

# **COMMUNE DE BECH**

## **REGLEMENT SUR LES BATISSES**

## Le conseil Communal

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ( art. 49 et 50 )

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (art. 3)

Vu le décret du 19-22 juillet 1791 relatif à l'organisation d'une police municipale et correctionnelle (art. 46)

Vu le décret du 28 septembre et 6 octobre 1791 concernant les biens et usages ruraux et la police rurale

Vu la loi des 16-28 septembre 1807 relative au dessèchement des marais (art. 52 et 53)

Vu la loi du 7 mars 1808 concernant la construction dans la proximité des cimetières établis hors des communes

Vu la loi du 21 avril 1810 et le décret du 3 janvier 1813 sur la police et la surveillance des mines

Vu la loi du 6 mars 1818 concernant les contraventions en matière de grande voirie

Vu l'arrêté du 4 novembre 1818 relatif à la conservation des grandes routes

Vu l'ordonnance du 16 octobre 1827 relative à la construction d'habitations dans les endroits isolés

Vu l'arrêté du 19 avril 1828 concernant la sépulture

Vu l'arrêté royal grand-ducal du 22 octobre 1842 réglant le mode de publication des lois (art. 4)

Vu la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions et des plantations de long des routes, telle qu'elle a été modifiée par les lois du 16 mai 1910 et du 22 février 1958

Vu la loi du 24 février 1843 sur l'organisation des communes et des districts (art. 36)

Vu la loi du 12 juin 1844 concernant la voirie vicinale

Vu le règlement du 5 juin 1855 concernant les maisons de débauche (art. 36)

Vu la loi du 26 décembre 1855 concernant le drainage et l'irrigation

Vu la loi du 17 décembre 1859 sur la police des chemins de fer

Vu le règlement du 18 mai - 8 juin 1866 pour l'instruction des demandes de concession sur les cours d'eau formant limite entre le Grand-Duché et la Prusse

Vu la loi du 12 juin 1874 sur le régime des mines et minières

Vu la loi du 27 novembre 1874 concernant l'entretien aux frais de l'état d'un certain nombre de chemins de grande communication

Vu la loi du 20 mars 1876 sur la police des bâtiments et de leurs dépendances

Vu la loi du 22 mars 1878 concernant la reprise et l'entretien de différents chemins vicinaux de grande communication

Vu la loi du 3 juillet 1879 concernant la reprise des chemins vicinaux

Vu la loi du 23 juin 1880 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration de cours d'eau

Vu la loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique, ainsi que la loi du 31 décembre 1952 portant abrogation de la loi du 18 mai 1902 concernant l'institution de médecins-inspecteurs et de l'exercice de leurs attributions et de la nouvelle organisation du service des médecins-inspecteurs, ensemble avec la loi modificative du 2 juillet 1971

Vu la loi du 16 mai 1910 sur la police des cours d'eau  
Vu la loi du 8 février 1921 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 25 juillet 1947  
Vu la loi du 12 août 1927 concernant la protection et la conservation des sites et monuments nationaux, la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927, ainsi que le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité  
Vu la loi du 16 mai 1929 sur les cours d'eau non navigables  
Vu la loi du 16 mai 1929 concernant le curage, l'entretien et l'amélioration des cours d'eau  
Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 1929 concernant l'épuration des eaux résiduaires provenant d'industries et des eaux de canalisation d'agglomérations communales avant leur déversement dans les cours d'eau  
Vu la loi du 29 juillet 1930 concernant l'étatisation de la police communale  
Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes  
Vu la loi du 2 août 1939 créant des servitudes de visibilité pour la voirie de l'Etat et des communes  
Vu l'arrêté grand-ducal du 8 octobre 1945 modifiant et complétant la loi du 12 août 1927 sur la conservation des sites et monuments nationaux  
Vu l'arrêté ministériel du 4 novembre 1946 concernant la santé publique  
Vu la loi du 30 janvier 1951 ayant pour objet la protection des bois  
Vu la loi du 14 février 1955 concernant la réglementation de la circulation sur toutes les voies publiques  
Vu la loi du 11 juillet 1957 portant réglementation du camping  
Vu la loi du 22 février 1958 portant modification de la loi du 13 janvier 1843 sur la compétence des tribunaux pour juger les contraventions en matière de grande voirie et sur les autorisations de faire des constructions ou des plantations le long des routes  
Vu l'arrêté grand-ducal du 4 avril 1960 autorisant des constructions le long des routes  
Vu la loi du 9 janvier 1961 ayant pour objet la protection des eaux souterraines  
Vu la loi du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux  
Vu le règlement grand-ducal du 25 mars 1967 abrogeant et remplaçant l'arrêté grand-ducal du 29 juillet 1957 concernant le classement et les conditions d'installations des terrains de camping  
Vu la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes  
Vu la loi du 20 février 1968 portant modification de la loi du 12 août 1927 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux  
Vu le règlement grand-ducal du 20 mars 1968 concernant la publicité  
Vu la loi du 1er août 1927 portant réglementation de l'incinération et l'inhumation des dépouilles mortelles  
Vu la loi du 29 août 1972 modifiant et complétant la loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de routes  
Vu la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive  
Vu la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire  
Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation des taux d'amendes à prononcer par les tribunaux répressifs

Vu la loi du 17 juin 1976 limitant les accès à la voirie de l'Etat

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre la pollution de l'atmosphère

Vu la loi du 21 juin 1976 relative à la lutte contre le bruit

Vu la loi du 17 janvier 1977 complétant la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat

Vu le règlement grand-ducal du 17 janvier 1977 établissant les critères pour la fixation des points kilométriques délimitant les agglomérations en exécution de la loi du 17 juin 1976 portant limitation des accès à la voirie de l'Etat

Vu la décision du Gouvernement en conseil du 11 novembre 1977 arrêtant un programme directeur de l'aménagement du territoire

Vu la loi du 27 juillet 1978 concernant la protection de l'environnement naturel

Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

Vu la loi du 16 avril 1979 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes

Vu le règlement grand-ducal du 16 avril 1979 déterminant la liste et le classement des établissements dangereux, insalubres ou incommodes

Vu les articles 551, 552, 559 du code pénal

Vu les articles 545 rz 674 du code civil

Vu l'article 16 de la Constitution

Vu l'avis de la commission d'aménagement des villes et autres agglomérations importantes du

Vu l'avis du médecin-inspecteur du 21.09.1979

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins

Arrête le règlement qui suit:

## **REGLEMENT SUR LES BATISSES**

<u>Titre I</u>	Les règles d'urbanisme du plan d'aménagement.
<u>Titre II</u>	Les dispositions générales d'urbanisme.
<u>Titre III</u>	Les voies publiques.
<u>Titre IV</u>	La solidarité, la sécurité et la salubrité des constructions.
<u>Titre V</u>	La réglementation de chantier.
<u>Titre VI</u>	La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir.
<u>Titre VII</u>	Les dispositions finales.

# **1 Les règlements d'urbanisme du plan d'aménagement général**

## ***1.1. But du plan d'aménagement général.***

Le plan d'aménagement général de la commune, ainsi que le présent règlement ont pour but de garantir l'aménagement et le développement harmonieux et rationnel du territoire de la commune .

## ***1.2. Division du territoire de la commune.***

Le territoire de la commune est divisé en plusieurs zones dont les limites sont reprises dans le plan d'aménagement général.

### 1.2.1 A l'intérieur du périmètre d'agglomération

- 1) les zones d'habitation
- 2) les zones réservées
- 3) les zones non aedificandi
- 4) les zones de loisirs

### 1.2.2 A l'extérieur du périmètre d'agglomération

- 1) la zone rurale

## ***1.3. Les zones d'habitation***

Les zones d'habitation sont subdivisées en:

### 1.3.1 les secteurs d'habitation

### 1.3.2 les secteurs et monuments protégés

### 1.3.3 les secteurs d'aménagement particulier

## ***1.4. Les secteurs d'habitation***

- 1.4.1 les secteurs d'habitation sont destinés en principe aux immeubles d'habitation collective, aux édifices et aménagements servant aux besoins propres de ces secteurs, et aux établissements ne gênant pas l'habitat.

- 1.4.2 Les constructions sont implantées dans une bande de **seize mètres de profondeur** parallèle et distante de six mètres de l'alignement de la rue. Une dérogation peut être imposée dans le cas où une augmentation ou une diminution du recul s'impose pour des raisons topographiques, de raccordements aux immeubles existants, au de sécurité de la circulation. La surface des parcelles devra être telle, qu'elle permet, en dehors des reculs sur limites imposées, de construire un bâtiment d'au moins 7.50 mètres de largeur et d'une surface au sol d'au moins soixante quinze mètres carré.
- 1.4.3 La hauteur des constructions sera égale ou inférieure à six mètres cinquante. La hauteur arrière des constructions sera égale ou inférieure à la hauteur sur rue.
- 1.4.4 Le recul des constructions sur les limites postérieures sera au moins de quatre mètres.
- 1.4.5 Si une nouvelle construction n'est pas implantée sur la limite latérale de la parcelle, il faut:
- a) un recul sur la limite latérale de trois mètres
  - b) l'accord écrit du propriétaire voisin d'observer le même recul.
- 1.4.6 Si la construction existante sur le terrain voisin accuse un recul sur la limite latérale, il faudra également observer un recul de trois mètres sur cette limite, à moins que les deux propriétaires s'engagent par écrit à construire aux limites latérales. Cette déclaration doit être déposée à l'Administration Communale avant l'octroi de l'autorisation de bâtir.
- 1.4.7 Des édifices commerciaux, administratifs, culturels et récréatifs, et toutes constructions analogues pourront dépasser la bande de seize mètres à condition de respecter des reculs latéraux et postérieurs égaux aux deux tiers de leur hauteur, mais au moins de trois mètres.
- 1.4.8 Si deux constructions d'habitation ou assimilées sont implantées sur une même parcelle, elles devront respecter entre elles la somme des reculs imposés sur les limites des parcelles. La construction en deuxième position devra disposer d'un accès imprenable de cinq mètres de largeur, de quatre mètres de hauteur libre et donnant directement sur la voie publique.
- 1.4.9 Les garages individuels à usage exclusif des habitants de la propriété et d'une hauteur inférieure à trois mètres au-dessus du sol naturel, peuvent être implantés dans les espaces latéraux sans respecter aucun recul sur la limite.

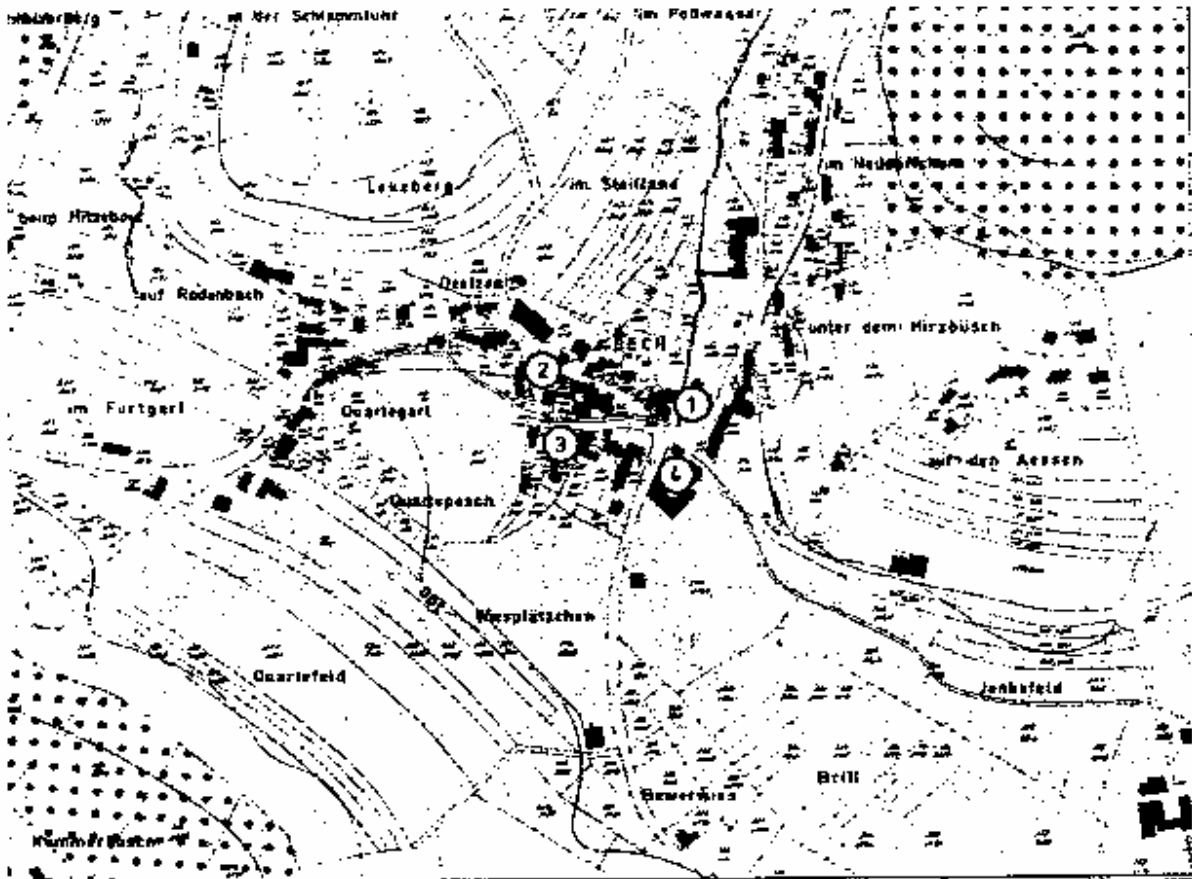
## **1.5. Dispositions spéciales**

- 1.5.1 Dans des cas de rigueur, le bourgmestre pourra autoriser dans le secteur d'habitation et sous réserve de l'observation des considérations de la salubrité, de l'hygiène et de la tranquillité publique.
- 1.5.2 La construction d'un immeuble d'habitation dépassant la bande de seize mètres et, respectivement ou, dépassant la hauteur autorisée, à condition
- a) que le terrain ne soit pas soumis soit à l'obligation de construire aux limites latérales ou soit libéré de cette obligation.
  - b) que la construction ne dépasse ni en volume, ni en surface de planchers ceux d'une construction normalement implantée, en tenant compte, le cas échéant d'une construction en deuxième position.
  - c) que le supplément de hauteur corresponde au supplément de recul sur l'alignement normal.
  - d) que tous les reculs sur limites imposées soient observés.
  - e) qu'il n'en résulte aucune gêne anormale pour les propriétés voisines.
- 1.5.3 L'augmentation ou la diminution de la hauteur d'une construction dans le cas de son implantation dans un terrain à forte pente ou si les conditions locales l'exigent. La surface de planchers ne devra dépasser celle qui serait autorisée dans des conditions normales.
- 1.5.4 Sous réserve de sauvegarder les intérêts publics et privés, la dérogation aux dispositions concernant les dimensions des parcelles et les reculs sur limites, dans les cas de rigueur où, par l'application de ces dispositions, une parcelle non construite, devenue place à bâtir à la suite d'une autorisation de lotissement antérieure au projet d'aménagement actuel, serait rendue impropre à la construction.
- 1.5.5 La dérogation aux dispositions concernant les hauteurs des constructions et le nombre de niveaux, afin de raccorder de manière convenable de nouvelles constructions à des constructions mitoyennes récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du projet d'aménagement actuel.
- 1.5.6 Les silos à fourrages seront implantés dans la mesure du possible au fond des parcelles.  
La hauteur des silos à fourrages sera égale ou inférieure à dix-huit mètres.  
Le recul des silos sur les limites latérales et postérieures sera au moins égale à la moitié de la hauteur du silo. Le même recul est à observer par rapport aux constructions implantées sur la même parcelle.  
Le bourgmestre pourra déroger à la présente et réduire la hauteur des silos afin de préserver le caractère ou la silhouette du site.



## **1.6. Les secteurs et monuments protégés.**

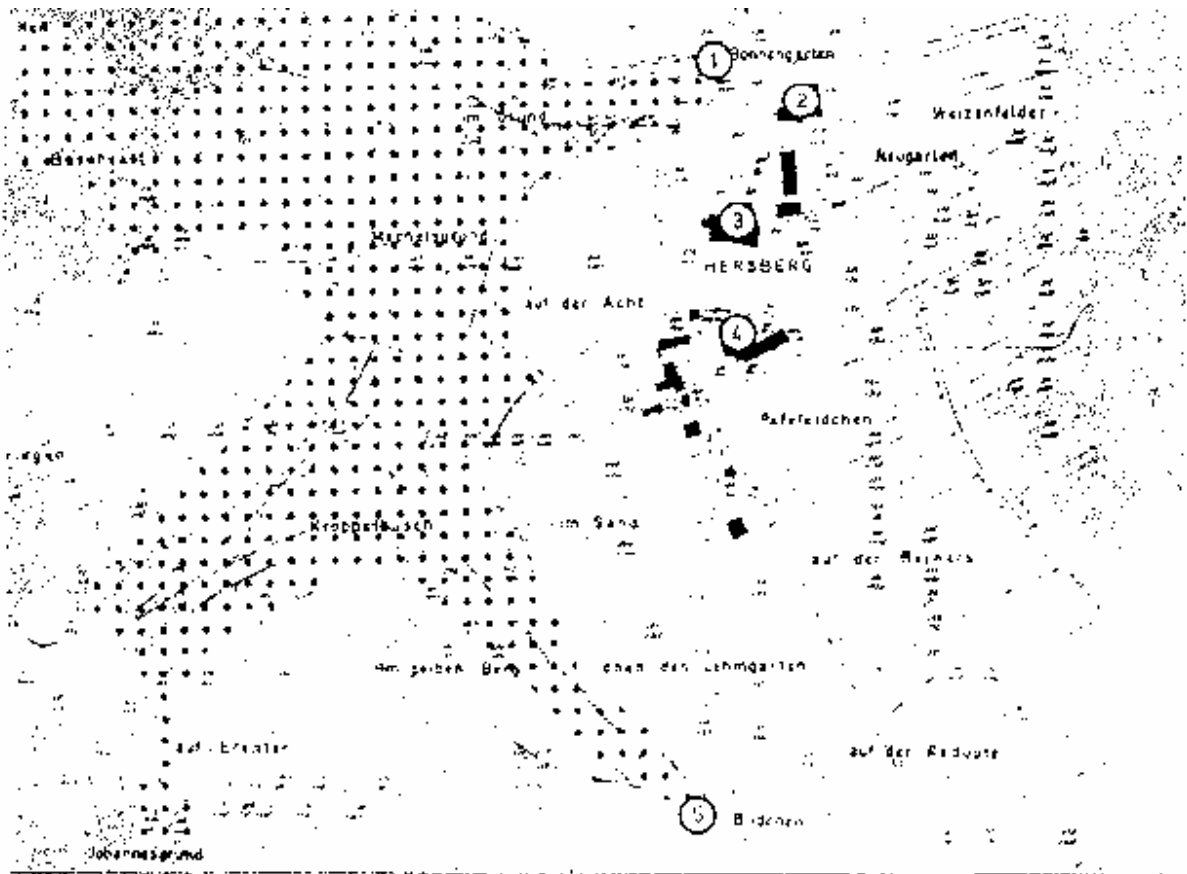
- 1.6.1 Les secteurs et monuments protégés comprennent des bâtiments ou parties de la localité, qui par leur valeur historique, architecturale ou touristique, soit encore par leur site et leur silhouette, sont soumis à une réglementation spéciale. (Voir plans et relevés annexés au règlement).
- 1.6.2 Dans le but de préserver l'intérêt historique, architectural et touristique de ces monuments, tout en permettant d'améliorer les conditions d'habitabilité, de salubrité et de sécurité, toute démolition pourra être interdite, toute transformation qui modifie le volume ou l'aspect extérieur des édifices, ainsi que toute reconstruction, est subordonnée aux conditions suivantes:
- 1.6.2.1 - les travaux doivent se faire à l'intérieur de la bande de seize mètres de profondeur à partir de l'alignement de la rue.
- 1.6.2.2 - les constructions existantes au-delà de la bande de seize mètres doivent être démolies, à moins qu'elles ne présentent également un intérêt historique, architectural ou touristique.
- 1.6.2.3 - ni l'emprise au sol, ni le volume des constructions existantes sur la parcelle ou les parcelles continues, ne peuvent être augmentés.
- 1.6.2.4 - les façades sur rue, ainsi que les matériaux employés doivent s'harmoniser avec le caractère du quartier.
- 1.6.3 Tous les travaux de transformation, d'agrandissement et d'entretien qui modifient l'aspect de ces monuments doivent recevoir avant le début des travaux, l'avis de la Commission des Sites et Monuments.
- 1.6.4 A proximité de ces monuments et au moins jusqu'à une distance de 50 mètres aucune construction ou transformation qui pourrait porter préjudice au site n'est admise.  
Dans ce cas, l'avis de la Commission des Sites et Monuments est requis également.



Bech

- 1) Eglise : autel renaissance en pierre  
confessionnaires baroques
- 2) Maison Nr. 2 18 siècle
- 3) Maison Dupont, 18 siècle, belle porte de 1789
- 4) Ferme Bisenius, 18 siècle, avec abbaye d'Echternach

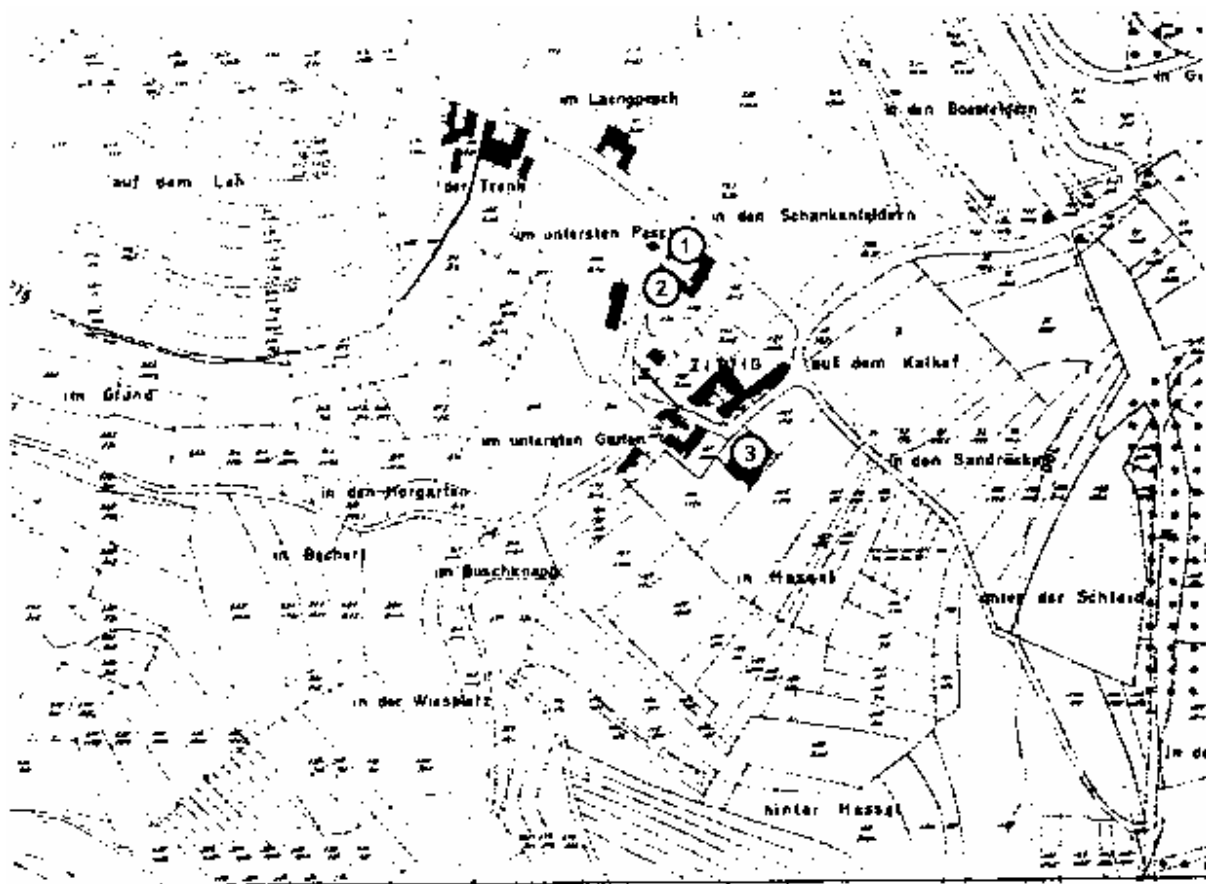




Hersberg

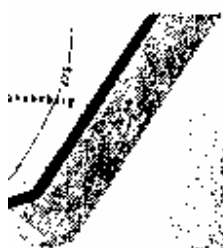
- 1) Chapelle gothique, avec transformation du 18 siècle
- 2) Ferme du 18 siècle
- 3) Ferme du 18 siècle
- 4) Ferme du 18 siècle
- 5) Chêne avec statuette





### Zittig

- 1) Maison+ annexes début 19 siècle belle porte de 1808
- 2) Chapelle 18 siècle
- 3) Maison abandonnée 17 siècle fenêtres caractéristiques
- 4) moulin de Zittig ( hors plan )



**1. ZONES D'HABITATION**



- 1.1 SECTEURS D'HABITATION
- 1.2 SECTEURS ET MONUMENTS PROTEGES
- 1.3 SECTEURS D'AMENAGEMENT PARTICULIER

**2. ZONES RESERVEES**



- 2.1 EDUCATION
- 2.2 EQUIPEMENTS SPORTIFS
- 2.3 EDIFICES PUBLICS
- 2.4 CIMETIERES
- 2.5 VOIRIE

**3. ZONES NON AEDIFICANDI**



- 3.2 ZONES VERTES DE PROTECTION
- 3.3 ZONES A PROTEGER

**4. ZONES DE LOISIRS**



- 4.1 SECTEUR RESERVE AU CAMPING

**5. ZONE RURALE**



- 5.1 SECTEUR AGRICOLE
- 5.2 SECTEUR FORESTIER

PERIMETRE D'AGGLOMERATION  
LIMITE COMMUNALE

STATION D'EPURATION EXISTANTE

SOURCES  
RESERVOIRS  
ALIGNEMENT

Il est constaté que l'arrêté municipal  
résultant de l'avis de l'arrêté municipal de la  
partie Sud de la localité de Zillig, adopté  
le 4.4.73 par le conseil communal, n'a  
été révisé par le conseil communal  
depuis sa mise en vigueur. Une  
réévaluation présentée par M. François  
Klein a été refusée sur  
la présente carte.



Permis de plan d'aménagement général du  
Conseil communal en date du 24 octobre 1977

Avis de la Commission d'Aménagement en date du  
16 décembre 1977 N° 105 C



Avis du Mésaire Inspecteur en date du 21 septembre 1977

Approbation préliminaire par le Conseil Communal  
en date du 21 décembre 1977



Dépot du plan d'aménagement général à la maison  
communale en date du 16 janvier 1978

Approbation définitive par le Conseil Communal  
en date du 4 avril 1978



*[Handwritten signatures]*  
Approbation par Monsieur le Ministre de l'Intérieur  
en date de \_\_\_\_\_

Luxembourg en avril 1977

N° 105C  
**Vu et approuvé**  
Luxembourg, le 20 juillet 1980  
Pour le Ministre de l'Intérieur.

*[Handwritten signature]*

## **1.7. Les secteurs d'aménagement particulier**

1.7.1 Les secteurs d'aménagement particulier sont des parties de secteurs d'habitation, qui par leur étendue, et afin de garantir un développement rationnel, doivent être couverts, avant toute construction, par un plan d'aménagement particulier, dûment approuvé.

1.7.2 L'implantation, la hauteur et le nombre de niveaux des constructions, ainsi que les dimensions des parcelles sont déterminés librement. Toutefois les dispositions suivantes doivent être observées:

1.7.2.1 Les reculs sur les limites périphériques du secteur d'aménagement particulier sont les mêmes que ceux du ou des secteurs d'habitation attenante.

1.7.2.2 Le coefficient maximum d'utilisation du sol ou CMU, (étant le rapport entre la surface des planchers d'une construction, mesurée hors oeuvre, et la surface nette du terrain sur lequel la construction est implantée) sera se cinq dixièmes.

1.7.2.3 Les constructions sont à implanter et à étudier de manière à garantir l'ensoleillement, la vue et le confort de tous les logements.

## **1.8. Les zones réservées**

1.8.1 Les zones réservées sont destinées à l'aménagement et à la construction d'équipements publics ou privés d'utilité publique.

1.8.2 Elles comprennent les terrains réservés:

1.8.2.1 A l'éducation

1.8.2.2 Aux équipements sportifs

1.8.2.3 Aux édifices publics

1.8.2.4 Aux cimetières

1.8.2.5 A la voirie



1.8.3 Les constructions à ériger sur les terrains réservés doivent correspondre en principe aux dispositions dans lesquelles ils sont situés.

### **1.9. Les zones non aedificandi**

1.9.1 Les zones non aedificandi comprennent les terrains sur lesquels pour des raisons d'intérêt général ou d'utilité publique, toute construction est en principe interdite. Elles comprennent les zones de protection et les zones de visibilité.

#### **1.9.2 Les zones de protection**

1.9.2.1 Les zones de protection sont prévues le long des cimetières, des cours d'eau et autour des sources.

1.9.2.2 Dans les zones de protection, des reconstructions et des modifications d'immeubles existants peuvent être autorisées dans la mesure où des raisons de sécurité ou de convenances ne s'y opposent pas.

#### **1.9.3 Les zones de visibilité**

Dans les zones de visibilité, toutes les constructions sont interdites.

## **1.10. Les zones de loisirs**

1.10.1 Les zones de loisirs sont destinées aux équipements touristiques. Elles comprennent les terrains réservés au camping.

1.10.2 Les zones de loisir doivent être couvertes, avant toute installation, par un plan d'aménagement particulier dûment approuvé.

1.10.3 Le stationnement et l'utilisation à l'air libre de roulotte et autres logements mobiles est interdit sur tout le territoire de la commune.

## **1.11. La zone rurale**

1.11.1 La zone rurale, subdivisée en secteur agricole et en secteur forestier, comprend les parties du territoire situées à l'extérieur des périmètres d'agglomération et qui sont destinées à l'exploitation agricole et forestière.

1.11.2 Dans cette zone, les constructions suivantes peuvent être autorisées, sous réserve de l'observation des dispositions de la loi du 29 juillet 1965, concernant la conservation de la nature et les ressources naturelles.

1.11.2.1 Les exploitations agricoles avec leurs habitations annexes

1.11.2.2 Les entreprises hôtelières

1.11.2.3 Les installations sportives

1.11.2.4 Les entreprises artisanales

1.11.3 Une autorisation de bâtir ne pourra être délivrée que sous réserve des conditions suivantes:

1.11.3.1 Les parcelles destinées à recevoir les constructions énumérées sub.11.2.1. et 11.2.2. doivent présenter une surface d'au moins dix mille mètres carrés.

1.11.3.2 La plus petite dimension des parcelles sera d'au moins cinquante mètres.

1.11.3.3 L'occupation au sol ne doit pas dépasser un dixième de la surface de la parcelle et la hauteur des constructions sera égale ou inférieure à six mètres cinquante.

Le bourgmestre pourra déroger à la présente et autoriser une hauteur de neuf mètres si l'implantation du bâtiment est telle que ni le caractère ni la silhouette du site ne soit altéré.

1.11.3.4 Les parcelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées, consolidées conformément aux dispositions de l'autorité compétente.

- 1.11.3.5 Les constructions doivent être desservies par un réseau d'eau potable et un réseau d'assainissement installés conformément aux dispositions de l'autorité compétente, sans qu'il pourra en résulter des frais à charge de la commune.
- 1.11.3.6 Les constructions doivent être distantes d'au moins cinquante mètres des voies à grande circulation, d'au moins vingt-cinq mètres de l'axe des autres voies et d'au moins dix mètres de l'alignement de la voie desservante et des limites de la parcelle.
- 1.11.3.7 Les constructions doivent s'intégrer parfaitement dans le paysage et présenter des volumes simples et des matériaux s'accordant avec l'harmonie et le caractère des alentours.  
Sera notamment interdite toute architecture étrangère à la région.
- 1.11.4 Les maisons d'habitations existantes et servant aux besoins d'une seule famille, peuvent être transformées à condition de ne pas en altérer le caractère, ni en changer la destination.

## **2 Les dispositions générales d'urbanisme**

### ***2.12. Les alignements***

2.12.1 Les alignements, situés de part et d'autre des voies publiques, délimitent ces dernières par rapport aux propriétés privées.

Les reculs des constructions sont déterminés par rapport à ces alignements.

2.12.2 Les alignements sont distants:

Pour les routes nationales de 14 m

Pour les chemins repris et les chemins vicinaux de 12 m

Pour tous les autres chemins de 10 m

2.12.3 Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent dans les cas suivants:

2.12.3.1 Si un plan d'aménagement particulier en dispose autrement.

2.12.3.2 Si un projet de route ou de redressement dressé par l'autorité compétente fixe un alignement différent.

2.12.3.3 Si pour des raisons économiques, de sécurité ou d'adaptation à une situation existante, le conseil communal en décide autrement.

2.12.4 Pour les angles de rue des retraits sur les alignements peuvent être imposés pour des raisons de sécurité.

### ***2.13. La hauteur des constructions***

2.13.1 La hauteur des constructions est mesurée au milieu de la façade à partir du niveau de l'axe de la rue desservante jusqu'au niveau supérieur de la corniche.

### ***2.14. La hauteur des étages***

2.14.1 Les locaux destinés au séjour prolongé de personnes auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres cinquante. Les locaux destinés à un usage commercial auront une hauteur sous plafond d'au moins trois mètres. Les locaux destinés à un usage utilitaire auront une hauteur sous plafond d'au moins deux mètres vingt.

2.14.2 Les locaux dont les plafonds seront inclinés, devront présente la hauteur imposée sur au moins deux tiers de leur surface.

2.14.3 Les planchers des locaux destinés au séjour prolongé de personnes ne pourront se trouver à plus d'un mètre vingt en dessous du niveau du terrain aménagé.

### **2.15. Le recul des constructions**

2.15.1 Le recul des constructions sur les limites latérales et postérieures est mesuré au milieu de la façade correspondante et perpendiculairement à la limite de la propriété.

2.15.2 Pour les parcelles, dont les limites sont obliques, le point le plus rapproché de la construction à la limite ne peut être inférieur d'un mètre au recul imposé.

2.15.3 Dans le cas d'un terrain en pente, la vue des fenêtres des locaux destinés au séjour prolongé de personnes, sera dégagée du terrain naturel au niveau de l'allège sous un angle de quarante cinq degrés sur l'horizontale et distante de trois mètres de la façade.

2.15.4 Les surfaces postérieures des parcelles ne peuvent pas servir au stationnement de véhicules.

### **2.16. Les saillies de constructions**

2.16.1 A condition que leur limite inférieure se trouve au moins à trois mètres au-dessus du niveau du trottoir et de rester au moins à cinquante centimètres en retrait de la bordure du trottoir:

2.16.1.1 les corniches et auvents pourront dépasser l'alignement de soixante-dix centimètres. La distance des auvents sur la limite latérale sera au moins égale à leur saillie, sauf convention entre propriétaires voisins.

2.16.1.2 Les balcons pourront dépasser l'alignement d'un mètre vingt. La distance des balcons sur la limite latérale sera de un mètre quatre-vingt-dix, sauf convention entre propriétaires voisins.

2.16.1.3 Les corps avancés, y compris les loggias pourront dépasser l'alignement de cinquante centimètres.  
La distance des corps avancés sur la limite latérale sera au moins égale à leur saillie, sauf convention entre propriétaires voisins.

2.16.2 Les soupiraux pourront dépasser l'alignement d'un tiers de la largeur du trottoir, mais au plus de cinquante centimètres.

2.16.3 Les soubassements, tels que socles, seuils, encadrements, devantures, enseignes adossées à la façade, et descentes d'eaux de pluie ne pourront dépasser l'alignement de plus de dix centimètres jusqu'à la hauteur de trois mètres.

2.16.4 Les contrevents, les portes et les fenêtres ouvrant vers l'extérieur, ne pourront dépasser l'alignement à moins de trois mètres de hauteur.

2.16.5 Les marquises et les stores pourront dépasser l'alignement, à condition de laisser un passage libre d'au moins deux mètres cinquante et de rester à cinquante centimètres en retrait de la bordure du trottoir.

2.16.6 Les enseignes, les panneaux publicitaires et les luminaires privés pourront dépasser l'alignement de soixante-dix centimètres à condition de laisser un passage libre d'au moins trois mètres, de rester à cinquante centimètres en retrait de la bordure du trottoir et de ne pas dépasser la hauteur de corniche admissible. La distance sur les limites latérales sera de un mètre quatre-vingt-dix, sauf convention entre les propriétaires voisins.

2.16.7 Pour les secteurs et monuments protégés et pour la zone rurale, l'autorisation d'établir des enseignes peut être refusée ou subordonnée à des conditions spéciales pour des raisons de sauvegarde du patrimoine historique, architectural ou touristique.

## **2.17. Les angles de rue**

2.17.1 Dans l'intérêt de la sécurité de la circulation, les accès pour les véhicules sont interdits à moins de six mètres des angles de rues.

2.17.2 Les plantations des parcelles situées aux angles de rues ne peuvent entraver la bonne visibilité

## **2.18. Les clôtures**

2.18.1 Les parcelles peuvent être clôturées par des murets, dont la hauteur ne peut dépasser de plus de cinquante centimètres, et, respectivement ou par des haies et des grillages, dont la hauteur ne peut dépasser de plus d'un mètre, le niveau du trottoir. Si sur la limite le niveau du terrain de la parcelle n'est pas

au même niveau que le trottoir, il faut nécessairement un muret de soutènement.

2.18.2 Des clôtures plus hautes peuvent être autorisées par le bourgmestre pour des raisons de destination du terrain à condition que leur hauteur et leur aspect ne soulèvent pas d'objections d'ordre esthétique et de sécurité de la circulation.

2.18.3 Le bourgmestre peut ordonner le clôturage de parcelles construites ou non construites et situées en bordure des voies publiques pour des raisons d'esthétique, d'hygiène ou de sécurité.

Faute par les intéressés, dûment avertis, de procéder à l'exécution du clôturage dans un délai de six mois, l'administration communale y pourvoira aux frais des intéressés.

### ***2.19. Travaux de remblai et de déblai***

2.19.1 Toutes les modifications apportées au niveau naturel des terrains sont sujettes à autorisation et doivent être indiquées dans les plans de construction.

2.19.2 Les matériaux utilisés pour les travaux de remblais de terrains, tels que décombres, sable, graviers ou terreau, ne peuvent contenir ni matières organiques, ni autres matières putrescibles.

2.19.3 Tous les travaux de déblai et de remblai peuvent être interdits, s'ils risquent de gêner le voisinage, l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation.

2.19.4 En cas de construction ou de reconstruction, le bourgmestre peut exiger que la configuration du terrain soit sauvegardée ou modifiée dans l'intérêt du voisinage, de l'aspect du site ou de la sécurité de la circulation. Les terrains voisins doivent toujours être protégés par des ouvrages en talus ou de soutènement à ériger sur le terrain de l'exécutant des travaux.

2.19.5 Les murs de soutènement, dépassant la hauteur de quatre-vingt-dix centimètres, sont subordonnés à des conditions d'ordre esthétique et d'intégration.

### ***2.20. Les superstructures***

2.20.1 A l'exception des cheminées et des ventilations, toutes les superstructures, comme les toitures, les lucarnes, les étages en retrait, les cabanons d'ascenseur, les équipements de conditionnement d'air et

d'approvisionnement d'eau doivent se trouver à l'intérieur d'un gabarit établi à 45 degrés sur la ligne de rive d'une corniche effective ou fictive formant saillie de soixante-dix centimètres sur l'alignement.

2.20.2 Les toitures pourront dépasser le gabarit de quarante-cinq degrés, à condition:

2.20.2.1 de ne pas dépasser la hauteur du gabarit établi à quarante-cinq degrés

2.20.2.2 de rester à l'intérieur d'un gabarit formé par deux lignes droites reliant les lignes de rive des deux corniches effectives ou fictives à la faîtière.

2.20.2.3 de ne pas être obligé de construire sur les limites latérales, sauf convention entre propriétaires voisins

2.20.3 Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent pour des raisons de raccordement à des constructions voisines récentes, réalisées avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.20.4 Les lucarnes sont implantées à un mètre de recul des limites latérales, des arêtes et des noues de la toiture.

2.20.5 Les toitures des étages en retrait ne peuvent avoir des pentes supérieures à quinze degrés.

## **2.21. Les emplacements de stationnement**

2.21.1 Les autorisations de bâtir pour les nouvelles constructions, les reconstructions, les changements de destination et les transformations augmentant la surface d'utilisation de plus de vingt-cinq mètres carrés, ne sont délivrées que si le nombre requis d'emplacements de stationnement est prévu sur la propriété intéressée.

Dans le cas de transformation, cette obligation ne vaut que pour les surfaces nouvelles dépassant les vingt-cinq mètres carrés.

Les emplacements et le calcul de leur nombre doivent figurer dans le projet soumis pour autorisation.

2.21.2 Sont à prévoir:

2.21.2.1 Un emplacement par logement



2.21.2.2 Un emplacement par tranche de soixante mètres carrés de surface pour les bureaux et administrations.

2.21.2.3 Un emplacement par tranche de quarante mètres carrés de surface pour les commerces, cafés et restaurants.

2.21.2.4 Un emplacement par tranche de quatre-vingt mètres carrés de surface ou par tranche de cinq salariés pour les établissements artisanaux.

2.21.2.5 Un emplacement par tranche de quinze sièges pour les églises, salles de réunion et installations sportives.

2.21.2.6 Un emplacement par tranche de cinquante mètres carrés de surface ou par salarié pour les garages de réparation et les stations d'essence.

2.21.2.7 Un emplacement par tranche de cinq lits pour les constructions hôtelières, hospitalières et similaires.

2.21.2.8 Un emplacement par salle de classe pour les écoles.

2.21.3 Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels doivent prévoir sur leur terrain le nombre de stationnement nécessaire à leurs véhicules utilitaires.

2.21.4 Tous les emplacements doivent avoir des accès faciles et permanents à la voie publique et tenant compte des impératifs de sécurité de la circulation.

## **2.22. Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées.**

L'administration communale peut établir, modifier et entretenir des équipements et des signalisations d'utilité publique sur les propriétés privées, comme des points de fixation des conducteurs électriques et des appareils d'éclairage public, des panneaux indicateurs et des signaux de circulation, des plaques des noms de rue et de numérotage de constructions, des inscriptions relatives aux conduites d'utilité publique et des repères topographiques sans que ces installations puissent donner droit au paiement d'indemnités.

## **2.23. Changement de limite**

Un changement de limite entre parcelles intervenant après l'entrée en vigueur du présent règlement, ne peut entraîner une diminution des reculs imposés.

### **2.24. Antenne de télévision**

Si le raccordement à une antenne de télévision collective existante est prévu, l'installation d'antennes individuelles sera interdite.

### **2.25. Dérogation**

Le bourgmestre pourra déroger aux dispositions qui précèdent, dans le cas de construction d'utilité publique, dont la destination réclame des dispositions spéciales.

Néanmoins les reculs sur les limites doivent toujours être observés.

### **3 Les voies publiques**

#### ***3.26. Implantation des constructions***

Sauf indication contraire du plan d'aménagement ou d'un plan d'aménagement particulier, l'implantation des constructions est permise à l'intérieur des périmètres d'agglomération de long des voies existantes et nouvelles.

#### ***3.27. Voies publiques existantes***

Sont considérées comme voies ou parties de voies existantes les voies de l'Etat ou de la commune ou les parties de ces voies qui, reconnues comme partie intégrante du réseau de voirie publique, ont été spécialement consolidées, pourvues de canalisations d'égout, d'adduction d'eau et d'éclairage public.

#### ***3.28. Voies nouvelles***

Les voies ou parties de voies nouvelles sont censées prêtes à l'implantation de constructions, lorsque les conditions ci-après sont remplies:

- a) les alignements de voirie, ainsi que les profils longitudinaux et transversaux doivent être déterminés
- b) le remembrement éventuellement requis aux termes de l'article 22 de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, doit avoir été effectué.
- c) la propriété des surfaces des voies et trottoirs doit avoir été cédée dans toute la largeur,
- d) la surface des voies doit correspondre dans tout la largeur au niveau fixé dans le plan d'alignement du projet d'aménagement et doit se raccorder à une voie existante ou à une voie nouvelle,
- e) la chaussée doit être consolidée conformément aux dispositions de l'autorité compétente,
- f) les canalisations d'égout doivent être installées et raccordées au réseau municipal de canalisations,
- g) la voie ou partie de voie doit être raccordée au réseau public d'adduction d'eau et de distribution d'électricité.

### **3.29. Voies non achevées**

3.29.1 Toutes les autres voies publiques ou parties de voies publiques sont considérées comme non achevées.

3.29.2 En bordure des voies publiques non achevées ou de parties de voies non achevées aucune construction ne peut être implantée.

3.29.3 Il pourra être dérogé aux dispositions qui précèdent, à condition:

3.29.3.1 Que le projet de la voie nouvelle ou du redressement de la voie existante soit dressé, les alignements de voirie, les profils longitudinaux et transversaux soient déterminés.

3.29.3.2 Que le promoteur se soumette aux conditions imposées par l'administration communale et aux instructions de l'autorité compétente, en vue d'assurer l'accessibilité provisoire ainsi que l'assainissement, l'adduction d'eau, la distribution d'électricité et que l'exécution des travaux afférents soit garantie par le versement d'un montant à fixer par l'administration communale ou le dépôt d'une caution correspondante.

3.29.3.3 Que le propriétaire faisant construire, cède en outre à titre gratuit la partie de son terrain requise pour l'aménagement de la voie publique, procède aux redressements nécessaires des limites, et verse ou dépose en outre sa quote-part pour les travaux d'achèvement de la voie ou partie de voie, en conformité des articles 15 et 16 de la loi du 12 juin 1937, quote-part dont le montant sera fixé par l'administration communale.

### **3.30. Voies privées**

3.30.1 Les projets de voies à réaliser par des particuliers doivent correspondre aux normes établies pour les voies publiques et être approuvés par l'autorité compétente.

3.30.2 L'exécution des travaux doit être réalisée suivant les instructions et sous la surveillance de l'autorité compétente.

3.30.3 L'entretien sera à charge des propriétaires intéressés.

### **3.31. Voies nouvelles**

3.31.1 Dans le cas d'une voie nouvelle à créer dans l'intérêt d'un ou de plusieurs propriétaires et non reliée directement à une voie publique, le ou les propriétaires intéressés peuvent être obligés à déposer la montant correspondant au coût total de la nouvelle voie, dont le supplément à leur quote-part leur sera remboursé au fur et à mesure de l'utilisation du tronçon de voie intermédiaire. Les modalités de versement et de remboursement sont fixées par l'administration communale.

## **4 La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions**

### **4.32. Matériaux de construction et stabilité**

4.32.1 Les murs et piliers portants doivent être assis sur un terrain naturellement solide ou artificiellement consolidé, à une profondeur qui les met à l'abri de la gelée.

4.32.2 Les constructions doivent, dans chacune de leurs parties, être exécutées en matériaux appropriés et de bonne qualité, d'après les règles de l'art.  
Les présentes dispositions s'appliquent notamment aux exigences relatives à la résistance des matériaux de construction, aux chiffres servant de base aux calculs de résistance et aux charges admissibles pour le terrain à bâtir.

4.32.3 Il est interdit d'asseoir les constructions en pierre et en métal sur du bois.

4.32.4 Tous les éléments portants en acier doivent être enrobés de façon à résister aux températures critiques.

### **4.33. Murs et cloisons**

4.33.1 Les murs portants doivent être construits d'une façon irréprochable au point de vue statique et être à l'épreuve du feu.

Les murs portants extérieurs en moellons doivent présenter une épaisseur de 50 cm au moins.

Les murs extérieurs exécutés en d'autres matériaux doivent assurer une protection au moins équivalente contre les intempéries et assurer la même isolation phonique et thermique.

4.33.2 Dans le cas de maisons isolées au jumelées, comportant au maximum deux étages, ainsi que pour les dépendances, la construction en pans de bois peut être autorisée.

La construction ne comportant que du bois n'est autorisée que si les bâtisses sont distantes d'au moins 7 mètres des limites latérales et postérieures.

4.33.3 Des logements différents occupant le même étage doivent être séparés entre eux par une cloison d'au moins 25 cm d'épaisseur. Sont également autorisées des cloisons moins épaisses mais assurant la même isolation phonique qu'une cloison en briques de 25 cm d'épaisseur.

4.33.4 Les murs pare-feu sont destinés à empêcher la propagation d'un incendie. Ils doivent être construits à partir de leur base à l'épreuve du feu, et ne présenter ni ouvertures ni niches, sauf dans le cas des murs pare-feu prévus aux alinéas 33.6.2. et 33.6.3. dans lesquels sont autorisés des ouvertures. Ces ouvertures sont à munir de portes pare-feu et étanches à la fumée à fermeture automatique.

4.33.5 Il est permis d'encastrer des pannes, des poutres et des sablières en bois dans les murs pare-feu, à condition qu'il reste une épaisseur de mur de 13 cm au moins, et que la face opposée de ce mur soit pourvue d'un enduit.

4.33.6

4.33.6.1 Tout pignon construit à cheval sur la limite des terrains doit être conçu en mur pare-feu d'une épaisseur de 38 cm au moins.

4.33.6.2 Dans les constructions importantes, un mur pare-feu d'au moins 25 cm d'épaisseur devra être érigé tous les 40 mètres.

4.33.6.3 Tout local comportant un foyer devra être séparé par un mur pare-feu d'au moins 25 cm d'épaisseur de tout autre local particulièrement exposé aux dangers d'incendie.

4.33.6.4 Les murs pare-feu doivent se raccorder hermétiquement à la couverture de la construction.

#### **4.34. Escaliers et ascenseurs**

4.34.1 Les escaliers desservant les maisons unifamiliales ne sont soumis à aucune condition particulière pour ce qui est des dimensions et de l'exécution.

Les escaliers et les paliers des maisons à appartements ou d'autres immeubles importants doivent présenter les largeurs minima ci-après:

- jusqu'à 4 logements ou 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservis: un mètre

- au-delà de 4 logements ou de 400 m<sup>2</sup> de surface d'étage desservies: 1.20 mètre

Les mêmes dimensions minima s'appliquent à la profondeur des paliers. S'il existe dans l'immeuble un ascenseur pouvant accueillir trois personnes ou plus, la largeur des escaliers peut être ramenée à un mètre. Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles dans les maisons d'habitation doivent présenter une largeur de soixante-dix centimètres au moins. La largeur de l'escalier se mesure à la hauteur de la main courante, à partir de l'axe de celle-ci.

4.34.2 Dans les maisons à appartements, la déclivité des escaliers ne peut pas être plus forte que celle résultant de la formule deux contre marches + un giron égal soixante-deux centimètres, dans laquelle la contremarche ne peut dépasser dix-huit centimètres.

Dans le cas d'escaliers en colimaçon ou de marches tournantes, la profondeur du giron, mesurée à une distance de 15 cm de sa partie la plus étroite, ne peut être inférieure à 10 cm.

Les escaliers menant aux sous-sols desservis par un ascenseur et aux combles peuvent présenter une déclivité égale ou inférieure à 45°, à condition que ces niveaux secondaires ne comportent pas de pièces destinées au séjour prolongé de personnes.

Les escaliers doivent offrir partout une hauteur libre de passage de 2,05 mètres au moins, laquelle se mesure verticalement à une distance de 40 cm de la main courante.

A partir d'un point quelconque d'une pièce destinée au séjour prolongé de personnes, l'escalier le plus proche ne peut être distant de plus de 30 mètres. A chaque étage, il convient de prévoir un escalier par tranche de 400m<sup>2</sup> de surface habitable.

4.34.3 Tous les escaliers prescrits doivent être exécutés de façon à empêcher la propagation du feu, et traverser directement tous les étages pleins.

Dans les maisons à une ou deux familles les escaliers en bois non revêtu sont autorisés. Dans les maisons de plus de deux familles les cages d'escaliers doivent comporter des plafonds et cloisons résistant au feu et avoir une issue directe vers l'extérieur.

Des escaliers résistant au feu, situés dans une cage massive, sont exigés dans le cas où un étage de l'immeuble, non situé à même le sol, renferme des pièces destinées au rassemblement d'un nombre important de personnes, telles que salles de fêtes et restaurants.

Dans ces cas la largeur et le nombre des escaliers ainsi que les mesures particulières éventuelles, susceptibles de faciliter la lutte contre l'incendie, seront arrêtées de cas en cas selon les besoins de la sécurité.

Les escaliers comportant plus de cinq marches doivent être munis d'une rampe d'au moins 85 cm de hauteur. Les escaliers entre murs de plus de cinq marches, doivent comporter de l'un des côtés au moins une main courante.

4.34.4 Les ascenseurs prescrits pour personnes doivent offrir de la place pour trois personnes au moins. Les ascenseurs ne remplacent pas les escaliers réglementaires. Les ascenseurs doivent consister en matériaux incombustibles dans toutes leurs parties porteuses.



Chaque ascenseur doit avoir sa trémie individuelle à l'épreuve du feu.  
Chaque ascenseur doit être muni d'un dispositif ramenant automatiquement, en cas de panne, la cabine au plus proche niveau inférieur et permettant l'accès à celui-ci. Aucune porte palière ne peut fermer à clé.

#### **4.35. Dalles, planchers, plafonds**

4.35.1 Tous les dalles, planchers et plafonds doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent par leur destination, et assurer une insonorisation suffisante.

4.35.2 Toutes les pièces destinées au séjour prolongé de personnes, sauf celles situées dans des maisons unifamiliales, doivent être munies de dalles portantes en matière minérales.

Les cuisines, buanderies, salles de bain et toutes autres pièces, particulièrement exposées aux effets nocifs de l'eau ou du feu, doivent être munies de planchers en béton armé.

4.35.3 les plafonds en bois, munis ou non de faux plafonds, sont autorisés:

a) dans les constructions sans foyers individuels,

b) dans les constructions à niveau unique, de plus de cinq mètres de hauteur intérieure, comme les églises et les salles de gymnastique,

c) au-dessus des pièces ne servant que temporairement au séjour de personnes,

d) dans les maisons unifamiliales.

4.35.4 Au cas où le plafond d'une pièce d'habitation sert dans sa totalité ou partiellement de toiture, il doit être exécuté de manière à assurer une isolation thermique et une protection adéquate contre les intempéries.

#### **4.36. Toitures**

4.36.1 Toutes les toitures doivent répondre aux exigences statiques qui s'imposent et être couvertes de façon à empêcher la propagation du feu.

Les toitures en chaume peuvent être autorisées pour les maisons isolées. Les dites maisons doivent être distantes d'au moins sept mètres des limites latérales et postérieures, et de 20 mètres d'autres constructions pourvues de toitures semblables.

4.36.2 Toutes les toitures doivent être équipées des dispositifs de sécurité nécessaires pour les travaux de réparation et d'entretien.

Dans le cas de maisons bordant directement l'alignement des voies publiques, les toitures inclinées (à plus de 30°) doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité en vue d'empêcher les chutes de neige, de glace et de certains éléments de la couverture.

4.36.3 Les toitures normalement accessibles doivent être pourvues de garde-corps.

4.36.4 Pour toutes les maisons d'habitation, ainsi que pour toutes les façades d'immeuble bordant directement la voie publique, ou une autre propriété, des gouttières doivent être installées le long des surfaces de toitures présentant une déclivité vers ces voies ou terrains.

L'évacuation au moyen de gouttières, des eaux pluviales peut également être ordonnée pour d'autres constructions.

A partir des gouttières, l'eau doit être évacuée au moyen de tuyaux de descente, raccordés aux égouts pour autant qu'ils existent. Les gouttières et les tuyaux de descente correspondants doivent être exécutés d'une manière étanche, de façon à empêcher que l'eau ne puisse pénétrer dans la maçonnerie ou dans les constructions.

#### **4.37. Foyers**

4.37.1 Les foyers situés à l'intérieur de constructions doivent être exécutés en matériaux non combustibles, ils ne peuvent être aménagés que dans les pièces qui, d'après leur mode de construction et leur situation, n'offrent pas de risque d'incendie.

4.37.2 Les chaudières de chauffage central et d'autres foyers de dimensions importantes ne peuvent être installés que sur une assise à l'épreuve du feu.

4.37.3 Le sol situé et en dessous des foyers doit être prémuni d'une manière appropriée contre les risques d'incendie.

4.37.4 Les foyers doivent être situés à une distance suffisante de toute boiserie ou charpente.

4.37.5 Les foyers en fer aménagés dans des pièces dans lesquelles sont exécutés des travaux comportant des risques d'incendie, ou servant d'entrepôt à des matières facilement inflammables, doivent être entourés d'une tôle de protection ou être isolés d'une manière équivalente. Le cas échéant, des mesures de protection supplémentaires peuvent être exigées.

- 4.37.6 Les fours autres que ménagers ne peuvent être installés qu'au sous-sol au rez-de-chaussée. Les pièces dans lesquelles se trouve un four doivent être pourvues de cloisons et d'un plafond propres à empêcher la propagation du feu. Entre la maçonnerie du four et les murs de pourtour il doit être prévu un espace libre d'au moins 10 cm.
- 4.37.7 Les fumoirs doivent être exécutés, dans toutes leurs parties composantes, à l'épreuve du feu, et munies de portes à empêcher la propagation du feu et imperméable à la fumée.
- 4.37.8 Les pièces intérieures dans lesquelles sont utilisés des appareils à gaz doivent être pourvues d'amenées et d'évacuations d'air permanentes et de sections suffisantes.  
Ces ouvertures d'adduction et d'évacuation doivent mesurer, chacune, au moins 150 cm<sup>2</sup> de superficie. Dans le cas de salles de bains et de pièces qui, par rapport à la consommation de gaz, présentent un faible volume d'air, l'adduction d'air doit être facilitée par l'aménagement d'ouvertures spéciales dans la partie inférieure de la porte.

#### **4.38. Chaufferies**

- 4.38.1 La hauteur sous plafond de la chaufferie doit être de 2.10 mètres au moins.
- 4.38.2 Chaque chaudière doit être munie d'une cheminée individuelle, à laquelle ne peuvent être raccordés d'autres foyers ou bouches d'évacuation.
- 4.38.2.1 Les conduits de fumée, tuyaux de cheminée et canaux d'évacuation des gaz doivent être disposés en pente et introduits dans la cheminée par le chemin le plus court, sans cambrures accentuées, ils doivent être étanches aux gaz. Les tuyaux de cheminée sont à réserver de l'humidité, leurs portes de nettoyage doivent rester accessibles à tout moment. Les tuyaux de cheminée posés au contact des eaux souterraines doivent être fabriqués en matériaux imperméables et pourvus d'une isolation thermique appropriée.
- 4.38.2.2 Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz en tôle d'acier, reliant les chaudières aux cheminées, doivent présenter une épaisseur de paroi de 3 mm, si leur diamètre reste inférieur à 200 mm, et une épaisseur de paroi de 5 mm ou plus, si leur diamètre est plus grand.
- 4.38.2.3 Les clapets de réglage du tirage ne doivent en aucun cas fermer entièrement la section d'évacuation de la cheminée ou du conduit de fumée.

- 4.38.3 Toute chaufferie doit être pourvue d'une amenée et d'une évacuation d'air permanentes et de sections suffisantes. Pour les salles de chaudières d'une capacité totale de moins de 500.000 cal, par heure, l'ouverture d'adduction doit mesurer au moins 50% de la section de la cheminée, aboutir le plus près possible de la base des chaudières, et ne doit pouvoir être obturée totalement. L'air doit être puisé à l'extérieur.  
Les salles de chaudières d'une capacité totale supérieure à 500.000 cal par heure doivent être aérées et communiquer directement avec l'extérieur.
- 4.38.4 Les parois, les sols et les plafonds des chaufferies et des pièces communiquant librement avec celles-ci doivent être exécutés en matériaux à l'épreuve du feu.
- 4.38.5 Les passages de toutes les conduites dans les parois, les plafonds et les sols sont à exécuter de manière étanche au gaz.
- 4.38.6 Les parties métalliques porteuses des constructions, telles que sous-poutres et supports, doivent être enrobées de matériaux incombustibles de façon à résister au feu.
- 4.38.7 Dans le cas de chaudière à plate-forme supérieure accessible, la hauteur libre au-dessus de ladite plate-forme doit mesurer en tous points 1.80 mètres au moins.
- 4.38.8 Les portes des chaufferies doivent s'ouvrir vers l'extérieur.
- 4.38.9 Des mesures appropriées de sécurité seront prises pour assurer qu'en cas de fuite des réservoirs destinés à recevoir les combustibles liquides, le combustible ne puisse se déverser dans le réseau public des canalisations, ni s'infiltrer dans le sol.

#### ***4.39. Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz***

- 4.39.1 Les conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz des foyers doivent être exécutés en matériaux non combustibles et étanches, disposés en pente à l'intérieur du même étage, et introduits dans les cheminées par le chemin le plus court.

- 4.39.2 Les conduits de fumée métalliques doivent être posés à une distance d'au moins 25 cm de toute charpente ou boiserie recouverte d'un enduit et d'au moins 50 cm de toute charpente ou boiserie non enduite. Au cas où ces conduits sont pourvus d'une gaine non combustible, une distance de 10 cm suffit.
- 4.39.3 Les conduits de fumée, mesurés entre foyer et cheminée, ne peuvent dépasser la longueur de 4 m.
- 4.39.4 Dans le cas de poêles disposés isolément ou scellés dans la maçonnerie, installés dans des pièces d'habitation ou des pièces destinées au séjour prolongé de personnes, il n'est pas permis de munir les canaux servant à l'évacuation des gaz de dispositifs de fermeture.  
Les clapets de réglage ne peuvent en aucun cas obturer entièrement la section d'évacuation des gaz.
- 4.39.5 Il est interdit de faire aboutir des conduits de fumée sur la voie publique, au cas où ils donnent sur le terrain même du propriétaire de l'immeuble, ils doivent être équipés de pare-étincelles.
- 4.39.6 Le raccordement des conduits de fumée et des tuyaux d'évacuation des gaz aux cheminées doit se faire de manière étanche. Au cas où des conduits de fumée installés à demeure ne peuvent être introduits en ligne droite dans la cheminée leurs cambrures doivent être pourvues de portes de nettoyage.

#### **4.40. Cheminées**

- 4.40.1 Les cheminées doivent être assises sur un terrain solide ou sur un soubassement à l'épreuve du feu. Elles seront maçonnées en appareil soigneusement exécuté, à l'épreuve du feu, et comporteront des joints parfaitement étanches, ou seront composées de boisseaux entourés de maçonnerie, leur section intérieure doit rester constante sur toute la hauteur.  
Les surfaces intérieures des cheminées doivent de trouver à une distance d'au moins 20 cm de toutes les parties en bois de la construction.  
Les interstices entre gaines des cheminées et poutres en bois doivent être entièrement remplies de maçonnerie ou de béton.
- 4.40.2 Les gaines des cheminées doivent présenter sur tout leur pourtour une épaisseur d'au moins 12cm, et ne peuvent servir d'éléments portants.  
A l'extérieur, ainsi qu'au-dessous du niveau de la toiture, l'enrobage des gains doit présenter une épaisseur de 25 cm. Les cheminées traversant des pièces dans lesquelles des matières facilement inflammables sont entreposées ou transformées doivent présenter un enrobage d'une épaisseur de 25 cm à

l'intérieur des dites pièces également, ou être exécutées de manière à présenter une protection équivalente.

4.40.3 Les cheminées seront de préférence accolées aux murs intérieurs ou encastrées dans ceux-ci. A l'intérieur de murs pare-feu ou murs de refend mitoyens, des cheminées ne sont autorisées que si les conduits restent éloignés d'au moins 13 cm de la limite mitoyenne des deux propriétés, à moins que les parties intéressées n'en conviennent autrement. L'épaisseur minimum prévue ci-dessus des gaines des cheminées doit être respectée en tout état de cause, et chaque cheminée ne peut être utilisée qu'à partir de l'un des deux immeubles.

4.40.4 Les cheminées doivent être réunies en batteries dans la mesure du possible, elles seront disposées de façon à assurer aux foyers qui doivent y être raccordés un tirage suffisant et que leurs orifices en soient aussi rapprochés que possible du faîte du toit. Les cheminées doivent être prolongées suffisamment au-dessus du niveau de la toiture pour éviter que les voisins ne puissent être incommodés par les étincelles, la suie, la fumée ou les odeurs. Par ailleurs, pour ce qui est des bâtiments principaux, les cheminées émergeant du toit à la ligne du faîte doivent dépasser celle-ci d'au moins 0.50 mètre. Les cheminées émergeant à d'autres endroits doivent dépasser d'au moins 0.75 m le plafond de la pièce d'habitation située le plus haut, ou bien la couverture attenante, selon le cas, cette distance étant mesurée au bord supérieur de la gaine.

Les cheminées construites sur des dépendances ou annexes seront accolées au bâtiment principal, par ailleurs, elles seront traitées comme les cheminées sur les bâtiments principaux.

4.40.5 Les cheminées doivent être installées de manière à permettre le ramonage convenable de toutes leurs parties. Elles ne doivent pas présenter à l'intérieur des constructions une inclinaison supérieure à 30° par rapport à la verticale.

4.40.6 En principe, il ne peut être raccordé qu'un seul foyer à chaque cheminée.

4.40.6.1 A titre exceptionnel, des foyers distincts installés à des étages différents peuvent être raccordés à la même cheminée, à condition qu'ils fassent partie d'un seul et même logement.

4.40.6.2 Aucune cheminée ne peut présenter une section inférieure à 150 cm<sup>2</sup>

- 4.40.6.3 Il ne peut être raccordé plus de deux foyers distincts à une cheminée de 150cm<sup>2</sup> de section. Pour tout conduit de fumée supplémentaire à introduire dans une cheminée, la section libre de celle-ci doit être augmentée de 75 cm<sup>2</sup>.
- 4.40.6.4 Par dérogation aux dispositions ci-dessus, des foyers situés à des étages différents peuvent être raccordés à une cheminée principale, à condition que les gaz de combustion de chacun des foyers soient évacués vers la cheminée par un conduit de fumée aménagé à côté de celle-ci sur la hauteur d'un niveau et exécuté en éléments préfabriqués (Système Shunt ou similaire).
- 4.40.7 Pour l'évacuation des gaz de combustion provenant de foyers au gaz il faut prévoir des tuyaux séparés. Les conduits des cheminées à gaz seront marqués spécialement à leur embouchure supérieure. Ils présenteront une section d'au moins 150 cm<sup>2</sup>. Il est interdit d'y raccorder des foyers alimentés par un autre combustible.
- 4.40.8 Les ateliers, générateurs de quantités importantes de vapeur, les cuisines, les cuisinettes ainsi que les placards servant de cuisine, doivent être équipés de conduits d'évacuation de la vapeur. Ces conduits ne peuvent servir à l'évacuation de produits de combustion, ni à la ventilation d'autres pièces.
- 4.40.9 Les cheminées présentant des vices de construction, doivent être remises en état ou désaffectées par le propriétaire, sur première injonction du bourgmestre.

#### **4.41. Protection contre l'humidité**

- 4.41.1 Les constructions comportant des pièces destinées au séjour prolongé de personnes doivent être sèches et protégées contre l'humidité ascendante par l'aménagement dans les murs de couches horizontales d'isolation.
- 4.41.2 Toute construction servant d'habitation doit être établie sur cave ou sur terre plane à condition qu'une isolation adéquate soit assurée.
- 4.41.3 Il est interdit d'accoler les pièces d'habitation directement au rocher ou à la terre.

#### **4.42. Pièces destinées au séjour prolongé de personnes**

4.42.1 Pour toutes les pièces servant au séjour prolongé de personnes, il faut:

a) que l'accès de la lumière, à un angle de 45° soit assuré pour toute la surface des fenêtres,

b) qu'en permanence la pénétration indispensable de la lumière et de l'air se fasse directement de l'extérieur par des fenêtres ouvrantes,

c) que l'ouverture brute des fenêtres soit égale à 1/8ème au moins de la surface des pièces situées à tous les niveaux et à 1/10ième au moins de la surface des pièces situées à l'étage des combles.

4.42.2 Pour les pièces à usage de bureau, d'atelier ou de commerce, il peut être dérogé à cette disposition qu'une aération suffisante et efficace soit assurée.

4.42.3 Les pièces d'habitation et les chambres à coucher doivent savoir une superficie d'au moins 8 m<sup>2</sup>, la largeur minimum étant de 2,50 mètres.

4.42.4 Les pièces destinées au séjour prolongé de personnes ne peuvent être aménagées au-dessus de locaux industriels, entrepôts, garages et autres locaux similaires, que si les planchers de séparation sont exécutés en matériaux inflammables et étanches et si elles sont accessibles par une cage d'escalier séparée avec accès direct vers l'extérieur exécutée en matériaux résistant au feu.

4.42.5 L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite. Sont considérés comme logements en sous-sol les logements dont le sol est situé à plus d'un mètre vingt en dessous du niveau de la rue desservante ou du niveau du terrain aménagé.

Certaines pièces isolées, telles que cuisines, ateliers et locaux similaires peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation, convenablement éclairées et bien ventilées. La hauteur sous plafond de ces pièces soit mesurer 2,20 mètres au moins, le sol ne peut être situé à plus d'un mètre vingt en dessous du niveau du terrain aménagé.

4.42.6 Les combles destinés au séjour prolongé de personnes doivent répondre en outre aux dispositions ci-après:

4.42.6.1 Ils ne sont autorisés que directement au-dessus du dernier étage plein.



4.42.6.2 Leur accès doit être à l'épreuve du feu.

4.42.6.3 Les parois et les plafonds de ces pièces doivent être de nature à empêcher la propagation du feu et présenter une isolation thermique adéquate.

4.42.6.4 Les locaux doivent présenter la hauteur de deux mètres soixante sur au moins deux tiers de leur surface.

#### **4.43. Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.**

4.43.1 L'accès de l'air et de la lumière doit être assuré compte tenu de l'affectation de ces pièces.

4.43.2 La hauteur sous plafond de ces pièces sera au moins de 2,20 mètres. Les W.C., salles de bains, débarras et garde-manger peuvent être aménagés à l'intérieur des constructions, à condition que l'amenée et l'évacuation de l'air soient assurées d'une manière efficace. La cage d'escalier ne peut être utilisée à cette fin.

#### **4.44. Assainissement**

Tout terrain sur lequel se trouvent des constructions doit être raccordé au réseau public d'égouts existant.

La même disposition est applicable aux terrains non bâtis situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération, sur lesquels se forment des eaux stagnantes ou des bourbiers.

Les cours, passages et endroits similaires doivent être consolidés au moyen d'un revêtement adéquat et raccordés à la canalisation.

#### **4.45. Cabinets d'aisance**

4.45.1 Tout logement doit comprendre au moins un cabinet d'aisance. Celui-ci doit être muni d'un siphon et d'une chasse d'eau efficace, et se trouver dans une pièce fermée, mesurant au minimum 0,80 sur 1,25 mètre dans oeuvre.

Dans le cas de logements comportant moins de 3 chambres à coucher, le cabinet peut être installé dans la salle de bains ou la salle d'eau. Cette tolérance n'est applicable aux logements de dimensions plus grande que s'il s'y trouve un second cabinet.

4.45.2 Pour les locaux à usage d'ateliers, de bureaux, d'entrepôts et d'auberges, il sera prévu au moins un cabinet et deux urinoirs par tranche de 25 personnes. Pour les locaux de réunion, salles de concert et de théâtre, il sera prévu une

toilette pour dames par tranche ou fraction de tranche de 75 places assises, et une toilette pour hommes par tranche ou fraction de 200 places assises. En outre seront prévus des urinoirs, comportant une stalle de 50 cm de largeur ou bien une cuvette, par tranche ou fraction de tranche de 50 places. En tout hypothèse, il sera prévu au moins une toilette pour hommes et deux toilettes pour dames, ainsi qu'un urinoir comportant trois stalles ou cuvettes.

4.45.3 Les toilettes sont aménagées séparément pour les deux sexes. Elles seront pourvues des lavabos. Les cabinets et urinoirs doivent être séparés, par des sas aérés de toute pièce de séjour, à usage d'atelier, ou destinée à la conservation de denrées alimentaires.

#### **4.46. Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques.**

Les installations servant à l'entreposage de combustibles, d'huiles, de matières inflammables, ainsi que de liquides chimiques, doivent être aménagées de telle manière que des fuites de liquides ne puissent pénétrer dans le réseau public d'égoûts, ni s'infiltrer dans le sol.

#### **4.47. Voies publiques sans canalisation d'égoût.**

4.47.1 Lorsque des constructions et des installations existantes ne peuvent pas, pour des raisons impérieuses, être rattachées au réseau de canalisations publiques, des fosses étanches doivent être installées, dont les capacités sont à déterminer de cas en cas et sous condition de ne pas compromettre l'utilisation des eaux souterraines et de ne pas nuire à la salubrité publique.

4.47.2 Il est interdit d'installer des puits perdus.

#### **4.48. Constructions agricoles.**

4.48.1 Les étables pour bovins et les écuries doivent être aérées et éclairées, leur sol doit être tel qu'un écoulement de purin ou de lisier soit impossible. L'installation de ventilation doit être aussi silencieuse que possible.

4.48.2 Porcheries et poulaillers

Les constructions d'une certaine envergure doivent être autorisées en vertu de la loi du 16/04/1979 relative aux établissements dangereux, insalubres ou incommodes. Pour l'établissement des conditions de l'autorisation d'établissement de la classe 2, l'administration communale pourra solliciter les

avis des administrations suivantes:

- Administration de la Santé,

- Inspection du Travail et des Mines,

- Administration des services techniques de l'agriculture, qui feront des propositions, en tenant compte du type de porcherie choisi et la situation par rapport au voisinage. Les constructions non soumises à autorisation en vertu de la loi du 16/04/1979 devront répondre aux conditions édictées pour les étables et écuries.

**Pour l'application de cet article il y a lieu de se référer à la loi du 28 juillet 1999 relative aux établissements classés.**

#### 4.48.3 Citernes à purin ou à lisier.

Tous les locaux hébergeant des animaux devront être raccordés à une citerne, sauf les étables à stabulation libre avec litière profonde de paille. La citerne peut se trouver sous étable. Les citernes doivent être étanches et dépourvues de trop-plein. Le lisier et le purin ne peuvent s'écouler ni sur la voie publique, ni dans un cours d'eau, ni dans la canalisation communale, ni sur le terrain de l'intéressé. La capacité des citernes est à calculer pour une durée de stockage d'au moins 2 mois.

Il en résulte les normes suivantes:

Bovins et porcs d'élevage:	fumier solide traditionnel	1 m3/UGB
	fumier liquide	3 m3/UGB
Porcs à l'engrais:	fumier liquide	0.33 m3/porc
1 UGB = un animal de 500 kg (poids vif)		

Il n'y a pas obligation de munir d'un couvercle les citernes situées hors du sol. Le remplissage et la vidange devront se faire par le fond des réservoirs respectifs, la conduite reliant la citerne et la préfosse doit être munie obligatoirement de 2 vannes, une vanne à couteau et une vanne de secours.

#### 4.48.4 Fosses à fumier.

Les constructions pour l'entreposage de fumier, mélange de déjections et de litière, devront disposer d'un fond imperméable. Elles seront entourées d'un mur, ou le cas échéant d'une rigole capable de recueillir les eaux de suintement, qui devront être collectées dans la citerne à purin ou dans un réservoir de stockage étanche sans trop-plein. Le raccordement à la canalisation locale, l'écoulement sur la voie publique ou même sur le terrain de l'intéressé sont interdits. En cas de fortes pluies les eaux tombées sur le fumier pourront être exceptionnellement éliminées comme les eaux de pluie. La hauteur de stockage des tas de fumier peut être librement choisie. Le fumier devra être enlevé périodiquement et au moins deux fois par an.

#### 4.48.5 Silos à fourrages verts.

Les silos doivent faire l'objet d'une autorisation en vertu de la loi du 16/04/1979 (classe 2).

**Pour l'application de cet article il y a lieu de se référer à la loi du 28 juillet 1999 relative aux établissements classés.**

Les conditions suivantes sont à respecter:

4.48.5.1 Le jus de silage doit être recueilli dans une citerne spéciale sans trop-plein et étanche ou bien déversé dans la citerne à purin. Il est défendu d'introduire soit directement soit indirectement les jus d'ensilage dans le réseau de canalisation local. Par ailleurs il convient de veiller à ce que tout danger de pollution d'une source, d'un cours d'eau ou d'une nappe d'eau souterraine par l'affleuve liquide des silos soit exclu.

4.48.5.2 En cas de putréfaction éventuelle, les fourrages doivent être enlevés et transportés immédiatement vers une décharge située en dehors de l'agglomération.

4.48.5.3 Les voisins ne doivent pas être incommodés sérieusement par les odeurs émanant des silos.

4.48.5.4 Pendant la période de fermentation, les silos doivent rester hermétiquement clos.

4.48.5.5 Le temps d'ouverture des silos doit être limité au minimum.

4.48.6 Il est interdit d'aménager des logements locatifs au-dessus d'étables ou d'écuries. Au cas où des pièces situées au-dessus d'étables ou d'écuries sont utilisées comme pièces d'habitation ou chambres à coucher par le propriétaire ou son personnel, leur accès doit se faire par un escalier séparé et elles doivent être pourvues d'un plancher massif et étanche.

#### **4.49. Alimentation en eau.**

4.49.1 A l'intérieur du périmètre d'agglomération, tous les logements doivent être raccordés au réseau public de distribution.

4.49.2 L'exécution des raccordements d'immeuble et des conduites dans ceux-ci est soumise aux dispositions spéciales valables en la matière.

4.49.3 L'octroi de l'autorisation de bâtir sur un terrain donné peut être subordonné à la condition qu'une quantité et une pression d'eau suffisantes y soit disponible pour la lutte contre l'incendie.

4.49.4 A l'extérieur du périmètre d'agglomération et sans préjudice des dispositions légales existantes, les puits et citernes d'eau ne peuvent être distants d'au moins 15 mètres des fosses d'aisance, des fosses à fumier ou à purin, des étables et écuries, et de dépotoirs, et de 100 mètres des cimetières. Dans certains cas particuliers un écart plus grand peut être exigé, compte tenu des circonstances locales. Les parois des puits et des citernes d'eau doivent être exécutées en matériaux imperméables à l'eau. Le bord supérieur de la maçonnerie du puits doit être amené à une hauteur d'au moins 60 cm au-dessus du terrain environnant, et recouvert hermétiquement.

4.49.5 Le bourgmestre ordonnera la fermeture de puits existants dès que le raccordement au réseau public d'adduction d'eau des maisons alimentées par ces puits est possible.

4.49.6 Tout puits ou source ne peut être utilisé aux fins d'alimentation en eau potable qu'à la suite d'un avis favorable du médecin-inspecteur.

#### **4.50. Bassins tributaires des sources.**

4.50.1 Les bassins tributaires des sources sont situés dans une zone de protection.

4.50.2 Dans cette zone de protection, c'est-à-dire dans l'entourage immédiat du captage, toutes constructions, l'aménagement de dépotoirs, ainsi que l'épandage de produits chimiques agricoles naturels ou artificiels sont interdits.

Pour un puits de captage, cette zone couvre les terrains situés à l'intérieur d'un périmètre de 50 mètres de rayon à partir du point de captage. Pour le captage d'une source, cette zone est de 50 mètres en direction de l'arrivée des eaux souterraines

4.50.3 Cette zone de protection peut être étendue selon la configuration géologique du terrain. Toutefois, et sans préjudice des dispositions de l'article 50.2. des constructions peuvent être érigées dans la zone de protection élargie si la garantie est donnée que tout danger de souillure est exclu.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées:

4.50.3.1 Les caves au-dessous du niveau du sol ne sont pas autorisées.

4.50.3.2 Les eaux résiduaires doivent être évacuées dans les égouts publics par des canalisations soigneusement étanchéifiées.

4.50.3.3 Les réservoirs pour huiles de chauffage et combustibles liquides ne peuvent être posés dans le sol, mais doivent être aménagés dans une pièce située à l'intérieur de la maison et accessible en permanence. Cette pièce ne peut avoir de raccordement au réseau, mais doit être aménagée comme cuve imperméable à l'huile.  
La capacité de ladite cuve doit correspondre au contenu maximum du réservoir.

4.50.4 Sont interdits dans les terrains en question les parkings, terrains de camping et de sports, les stations-service, les dépôts de carburants, les dépôts d'ordures, les fosses septiques et les cimetières.

#### **4.51. Constructions provisoires.**

Les constructions édifiées pour une durée limitée et affectée à des usages temporaires peuvent être autorisées sous réserve de révocation, même si elles ne répondent pas aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses, à condition de ne léser aucun intérêt légitime.

Cette autorisation doit être renouvelée d'année en année et en cas de révocation de l'autorisation, la construction doit être supprimée et l'état pristin doit être rétabli.

#### **4.52. Constructions existantes.**

4.52.1 Les dispositions figurant dans le présent règlement sur les bâtisses s'appliquent aux transformations, agrandissements et rénovations de construction existantes, ainsi qu'aux modifications apportées à leur affectation.

4.52.2 Pour des transformations, agrandissements et rénovations revêtant une certaine ampleur, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut être subordonné à l'adaptation d'autres parties de la construction aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses.

4.52.3 Les dispositions prévues aux articles ci-après s'appliquent également aux constructions existantes:

36.4.: concernant l'évacuation des eaux des toits

37.8.: concernant les locaux équipés d'appareils à gaz

38.2.: concernant les cheminées pour chaudières de chauffage

40.9.: concernant la remise en état de cheminées défectueuses

45.2.: concernant les cabinets d'aisance

46. : concernant l'entreposage de combustibles

47. : concernant les voies publiques sans canalisation d'égoût

48.3.: concernant les citernes à purin ou à lisier

48.4.: concernant les fosses à fumier

50. : concernant les bassins tributaires des sources

Pour autant que les constructions existantes ne répondent pas aux dispositions de l'article 52 elles doivent y être rendues conformes dans les 12 mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

#### ***4.53. Entretien et suppression de constructions***

4.53.1 Toutes les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement, notamment ceux et celles bordant les voies et places publiques, doivent être constamment entretenues en bon état.

4.53.2 Les constructions et parties de constructions, clôtures et murs de soutènement endommagés ou menaçant ruine doivent être remis en état ou supprimés.

4.53.3 Le bourgmestre peut interdire l'occupation de toutes constructions constituant un danger et ordonner l'expulsion des habitants ainsi que la remise en état ou la démolition desdites constructions. Au cas où le propriétaire ne répond pas dans le délai imparti, voire immédiatement s'il y a danger en la demeure, à l'injonction qui lui a été adressée, le bourgmestre peut faire exécuter aux frais du propriétaire les travaux de démolition requis, et prendre toutes les mesures qui lui laissent appropriées pour parer au danger. Le propriétaire est tenu de rembourser à l'administration communale les frais avancés sur présentation des factures afférentes.

#### ***4.54. Entreprises artisanales et à caractère spécial***

4.54.1 Sans préjudice des dispositions générales, l'octroi de l'autorisation de bâtir peut, en vue d'assurer la sécurité et la santé des habitants, être assujéti à des dispositions particulières, édictées selon les cas d'espèce pour:

4.54.1.1 Les bâtiments et parties de bâtiments dans lesquels il est prévu d'installer des entreprises artisanales exigeant un chauffage intense, servant à la transformation de matières facilement inflammables, provoquant une charge ou un ébranlement particulièrement importants des bâtisses, nécessitant une forte évacuation de liquides ou de gaz impurs.

4.54.1.2 Les granges, greniers, entrepôts et autres locaux similaires destinés à recevoir des quantités importantes de matières combustibles.

4.54.1.3 Les salles de fête et autres bâtisses servant à des réunions publiques.

4.54.2 Les exigences particulières pouvant être formulées quant à la construction et à l'installation de ces bâtiments ou parties de bâtiments portent notamment sur l'épaisseur et la résistance au feu des parois, appuis, plafonds, escaliers et foyers, le nombre, la largeur, et la disposition des escaliers, portes et fenêtres, le mode de conservation et d'évacuation des détritux et des eaux résiduaires, l'aménagement de puits, réservoirs à eau et dispositifs de lutte contre l'incendie.

#### **4.55. Installations collectives.**

4.55.1 Dans les immeubles comportant plus de deux logements il sera prévu des remises pour bicyclettes et voitures d'enfant.

4.55.2 Il sera aménagé à l'abri des regards un endroit consolidé, facilement accessible et parfaitement hygiénique, où seront installées les poubelles, à moins que des armoires ne soient prévues.



## **5 Règlement de chantier**

### ***5.56. Protection des installations publiques***

5.56.1 Le domaine public, les installations et aménagements publics tels que trottoirs, revêtement de chaussée, arbres, colonnes-affiches, appareils d'éclairage public, bouches d'incendie, regards pour vannes, canalisations de gaz, d'eau et d'électricité, égouts, plaques de rue, doivent être ménagés et préservés de tout endommagement pendant les travaux de démolition et de construction.

Le champ d'éclairage des luminaires publics ne doit pas être réduit.

5.56.2 Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur veilleront à remettre immédiatement en état les installations endommagées ou dérangées.

### ***5.57. Poussière et déchets***

5.57.1 Au cours de tous travaux de construction et de démolition, toutes les mesures seront prises afin d'éviter que la poussière n'incomode le public.

5.57.2 Les déversoirs de déblais doivent être fermés de toutes parts.

5.57.3 Les voies publiques salies ou embourbées à la suite de démolition, d'entreposage temporaire de matériaux de construction, ou de transports de terre ou autres, doivent être nettoyées aussi souvent que de besoin, à sec ou à l'eau, selon le cas.

### ***5.58. Clôtures de chantier et échafaudages***

Sans préjudice des dispositions de la loi du 28 août 1924, concernant la santé et la sécurité du personnel occupé dans les ateliers, ou aux travaux de construction, d'aménagement, de réparation ou de terrassement, ni des arrêtés grand-ducaux pris à la même date en vertu de cette loi, ni des prescriptions en matière de lutte contre les accidents, édictées en vertu de l'article 154 du code des assurances sociales, les dispositions ci-après sont applicables:

#### **5.58.1 Clôtures de chantier**

5.58.1.1 Dans le cas de travaux de construction nouvelle ou de transformation, et lors de la démolition de constructions situées le long de voies et places

publiques, les chantiers de construction distants de moins de quatre mètres du domaine public seront clôturés du côté de la voie publique, dès le début des travaux, au moyen d'une clôture d'au moins deux mètres de haut, en planches ou en matériaux équivalents. La face extérieure de cette clôture sera lisse, sans saillies, et ne présentera aucun risque de blessure pour les passants.

5.58.1.2 L'empiétement des clôtures de chantier sur la voie publique sera fixé suivant les circonstances locales, soit par le bourgmestre, soit par l'autorité compétente.

5.58.1.3 Les clôtures de chantier et autres éléments susceptibles de gêner la circulation doivent être signalés et éclairés conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en la matière.

5.58.1.4 Aux coins de rues, les clôtures de chantier seront formées de treillis métalliques disposés de manière à assurer une bonne visibilité, afin de garantir la sécurité de la circulation.

5.58.1.5 Au cas où la construction se trouve en retrait de moins de trois mètres par rapport à la clôture du chantier, un auvent de protection efficace sera aménagé tout le long du côté du bâtiment bordant la rue, à une hauteur d'au moins trois mètres. Cette mesure sera prise dans le cas de construction nouvelles, immédiatement après la pose du plafond du rez-de-chaussée, et dans le cas de travaux de transformation ou de démolition, avant le début de ceux-ci.

## 5.58.2 Echafaudages

5.58.2.1 Les échafaudages de toutes natures doivent être conformes aux prescriptions de l'inspection du travail.

5.58.2.2 Tous les échafaudages doivent être exécutés de façon à empêcher la chute de matériaux quelconques sur la voie publique.

5.58.2.3 Les échafaudages volants, échelles ou suspendus ne peuvent être utilisés que pour d'autres travaux mineurs exécutés sur les façades, les corniches et les toits, ainsi que pour les travaux de ravalement et de peinture.

5.58.2.4 Dans les rues étroites, le bourgmestre peut exiger, afin que la circulation ne soit pas entravée, que les échafaudages ne puissent empiéter sur le domaine public qu'au-dessus d'un niveau de 3 mètres.

5.58.2.5 Dans l'espace aérien situé en dehors de la clôture du chantier, les grues ne peuvent transporter aucune charge.

5.58.3 Le bourgmestre peut déroger aux dispositions qui précèdent si les circonstances locales le justifient.

### **5.59. Protection des terrains voisins.**

L'entrepreneur est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour protéger les personnes et les biens sur les terrains voisins contre tous dégâts pouvant résulter de l'exécution des travaux, de même, il procédera aux étançonnements nécessaires. La même disposition s'applique également aux travaux de réfection et de démolition.

Le propriétaire faisant construire et l'entrepreneur sont obligés de remettre immédiatement en état les dégâts résultant de l'exécution des travaux.

### **5.60. Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.**

5.60.1 A l'intérieur d'un bâtiment en construction ou en transformation les poutres en bois ou poutrelles métalliques seront couvertes d'un plancher dès leur pose, et en toute hypothèse avant la pose de l'assise suivante ou de la ferme du toit, de façon à éviter les accidents.

5.60.2 Les espaces destinés aux escaliers et ascenseurs et toutes les autres pièces sans plafond doivent être clôturés et couverts d'un plancher à chaque étage à éviter les accidents.

5.60.3 En vue d'éviter les accidents, les constructions et chantiers seront éclairés après la tombée de la nuit, aussi longtemps que des ouvriers y seront occupés.

5.60.4 Des rails ou des chemins consolidés seront aménagés sur le chantier pour permettre le transport de charges importantes.

5.60.5 Les travaux de construction et de réparation de toute nature, y compris les travaux de couverture, ainsi que les travaux de démolition susceptibles de compromettre la sécurité de la circulation, seront signalisés par des dispositifs

avertisseurs adéquats et notamment la nuit par des feux clignotants en nombre suffisant.

5.60.6 L'accès du chantier est interdit aux personnes non autorisées.

**5.61. Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers.**

5.61.1 Si plus de dix ouvriers sont occupés sur un chantier, ils doivent avoir l'occasion de séjourner, pendant les interruptions de travail, dans les pièces chauffables et munies de planchers secs ainsi que de sièges.

5.61.2 Dans tout chantier de construction ou de transformation les ouvriers doivent avoir à leur disposition, à un endroit approprié, un cabinet d'aisance fermé et couvert. Ce cabinet sera nettoyé et désinfecté à intervalles réguliers. Dans la mesure du possible, les cabinets seront raccordés à la canalisation d'égout et équipés d'une chasse d'eau.

## **6 La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir.**

### **6.62. Compétences**

6.62.1 L'octroi des autorisations de bâtir relève du bourgmestre, sans préjudice des pouvoirs réservés au collège des bourgmestres et échevins par la loi du 12 juin 1937.

6.62.2 Le bourgmestre ou la police des bâtisses, instituée à cet effet, examine les demandes d'autorisation de bâtir et contrôle l'observation des dispositions du présent règlement.

Elle surveille tous travaux de construction sur le territoire de la commune et vérifie notamment leur conformité avec les autorisations accordées, avec le projet d'aménagement et le présent règlement sur les bâtisses.

### **6.63. Demande d'autorisation et déclaration de travaux.**

6.63.1 Projet d'aménagement particulier établi par les propriétaires de terrains.

Tout propriétaires qui entreprend de créer ou de développer des lotissements de terrains ou des groupes d'immeubles est tenu d'établir un projet d'aménagement particulier, conforme aux dispositions de la loi du 12 juin 1937, concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

6.63.2 Autorisation de morcellement

Lorsqu'un terrain aménagé constructible, bâti ou non, est morcelé ou remorcelé, le propriétaire devra solliciter une autorisation de morcellement.

6.63.3 Autorisation préalable.

Pour tous travaux de transformation ou de construction nouvelle pour toutes les constructions en retrait de moins de quatre mètres sur l'alignement de la voie publique, ainsi que pour les projets de construction portant sur plus de trois cents mètres carrés de surface d'étage, ou plus de 2.000 m<sup>3</sup> de volume bâti, une autorisation préalable, valant accord de principe, doit être sollicitée. Cette autorisation n'engage l'administration communale que pour autant que le projet définitif sera conforme en tous points au projet d'aménagement et aux règlements en vigueur.

#### 6.63.4 Autorisation de bâtir

Sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation spéciale est requise:

6.63.4.1 pour les travaux de démolition

6.63.4.2 pour les travaux de déblai et de remblai, et la construction de murs de soutènement

6.63.4.3 pour les constructions nouvelles, y compris toutes constructions agricoles

6.63.4.4 pour agrandissement, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, éléments porteurs et toitures, ou à l'affectation des pièces

6.63.4.5 pour établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, ainsi que dans les zones de reculs

6.63.4.6 pour l'installation d'auvents, de marquises, d'enseignes lumineuses et de panneaux publicitaires

6.63.4.7 pour la construction de puits, citernes à eau, réservoirs destinés à l'entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques

6.63.4.8 pour l'aménagement de rues ou trottoirs privés

#### 6.63.5 Travaux soumis à l'obligation de déclaration

6.63.5.1 Les travaux ci-après ne sont soumis qu'à une obligation de déclaration.

6.63.5.1.1.1 Les travaux majeurs d'entretien effectués sur des constructions, y compris le renouvellement du revêtement des façades.

6.63.5.1.1.2 Le montage et transformation des installations de chauffage et des foyers alimentés au gaz, y compris les chauffe-eau pour eau courante.

6.63.5.2 La déclaration doit être adressée par écrit au bourgmestre, au plus tard 15 jours avant le début des travaux.

6.63.6 Tous les services publics et administrations sont également assujettis aux obligations précitées.

#### **6.64. Présentation et établissement des pièces à l'appui des demandes.**

6.64.1 Toutes les pièces ci-dessous mentionnées devront être soumises à l'administration communale, en un nombre d'exemplaires spécifié ci-après:

6.64.1.1	Pour un projet d'aménagement particulier	en triple
6.64.1.2	pour une autorisation de morcellement	en triple
6.64.1.3	pour une autorisation de bâtir	en double
6.64.1.4	pour une autorisation préalable	en double

6.64.2 Pour garantir les buts poursuivis par le présent règlement tous les plans de construction, d'aménagement et de morcellement doivent être établis et signés par une personne exerçant la profession d'architecte indépendant au Grand-Duché inscrit au registre des diplômés ou en possession du récépissé émis par le Ministre de l'Education Nationale l'autorisant d'exercer la profession d'architecte. Le collège des bourgmestres et échevins pourra déroger à la disposition ci-dessus dans les cas suivants:

6.64.2.1 Lorsque les plans sont présentés par un architecte, fonctionnaire ou employé remplissant les conditions légales qui précèdent pour compte et pour les besoins personnels de son patron.

6.64.2.2 Lorsque les plans concernent une construction de faible valeur, dont le montant est à fixer périodiquement par le conseil communal. Ils seront signés par le propriétaire de l'immeuble.

6.64.2.3 Si en cours d'exécution des travaux un changement de personnes se produit en ce qui concerne l'homme de l'art chargé de leur direction ou le propriétaire de l'immeuble, l'administration communale doit être avisée par le propriétaire.

6.64.3 Toute pièce sera présentée pliée en format DIN A4, avec marge, portant visiblement l'indication de son contenu.

#### **6.65. Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier.**

Les projets d'aménagement particuliers déposés aux fins d'approbation doivent comprendre:

6.65.1 Un extrait à l'échelle de 1:10.000 ou de 1:5.000, permettant la localisation exacte du ou des terrains qui sont à marquer en couleur.

6.65.2 Une copie du plan cadastral de 1:2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de se faire une idée exacte des limites des terrains et de la situation au point de vue titres de propriété

6.65.3 Un plan de situation précis à l'échelle de 1:500 et pour les plans d'aménagement portant sur plus de 10 ha, à l'échelle de 1:1.000, établi sur la base d'un levé topographique.

Ce dernier plan comportera les indications ci-après:

- l'orientation
- les voies publiques existantes et prévues
- les surfaces d'eau existantes et prévues
- l'indication de la hauteur des constructions existantes et prévues et du nombre des étages
- les surfaces bâties et les surfaces libres
- les alignements de rues
- le calcul détaillé des surfaces, séparément établi pour les surfaces réservées à des affectations diverses d'intérêt public et les surfaces nettes des places à bâtir, avec détermination du coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU)
- la détermination du nombre de logements par hectare.

6.65.4 Le même plan, sur lequel sera marqué spécialement le schéma de la circulation motorisée et pédestre, emplacements de stationnement, garages, arrêts d'autobus, et des zones vertes.

Sur ce plan seront également indiqués les dimensions et les rayons de courbure des voies publiques et des voies projetées.

Les voies publiques doivent être marquées comme suit:

- |                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| - routes de l'Etat existantes         | en rouge  |
| - chemins existants repris par l'Etat | en orange |
| - autres voies existantes             | en jaune  |
| - voies projetées                     | en gris   |
| - chemins pour piétons                | en brun   |
| - zone verte                          | en vert   |

6.65.5 Le même plan sur lequel seront inscrits spécialement:

- les lignes de niveau



- les côtes de niveau des voies existantes et prévues ainsi que le pourcentage des pentes
- le réseau d'assainissement existant et prévu comprenant les installations d'égouts
- le réseau existant et prévu d'alimentation en eau et en électricité.

6.65.6 Une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat.

6.65.7 Un programme d'aménagement contenant des indications précises notamment sur le genre, la destination et la forme des constructions, leur hauteur et les écarts entre elles, sur les clôtures, les espaces libres, la forme des toitures, le traitement des façades, les matériaux mis en oeuvre, les terrains de jeux, les garages collectifs et autres installations collectives, ainsi que l'affectation de celles-ci.

**6.66. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement.**

A toute demande d'autorisation de morcellement il convient de joindre:

6.66.1 Une copie du plan cadastral, à l'échelle de 1:2.500, établie sur la base de données officielles, et permettant de localiser exactement le ou les terrains qui sont à marquer en couleur.

6.66.2 Un plan de situation précis, à l'échelle de 1:500, établi par un géomètre autorisé, sur la base d'un levé topographique et renseignant sur:

- l'orientation
- les limites des propriétés avant et après un remembrement éventuel
- l'alignement des voies publiques et celui des constructions
- les écarts par rapport aux limites et aux constructions voisines ainsi que des constructions entre elles
- le nombre des étages et la hauteur des constructions prévues, avec indication de leurs dimensions exactes
- les matériaux en oeuvre.

6.66.3 Une autorisation d'alignement délivrée par l'Etat, pour autant que le terrain se trouve en bordure d'une route de l'Etat ou d'un chemin repris par l'Etat.

### **6.67. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable.**

6.67.1 La demande doit indiquer:

6.67.1.1 La désignation de l'immeuble telle qu'elle figure au cadastre ainsi que, le cas échéant, le nom de la rue et le numéro de l'immeuble.

6.67.1.2 La désignation du projet d'aménagement particulier ou de l'autorisation de morcellement auquel la demande se rapporte.

6.67.2 Doivent en outre être joints à cette demande:

6.67.2.1 Une copie du plan cadastral à l'échelle de 1:2.500, établie sur la base de données officielles.

6.67.2.2 Un plan-masse à l'échelle de 1:500, au moins indiquant les courbes de niveau, les écarts par rapport aux constructions et aux limites, les accès et les volumes bâtis avec indication du gabarit envisagé.

6.67.2.3 Une description exacte du mode de construction envisagé et de la destination des bâtiments.

### **6.68. Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir.**

6.68.1 Au cas où une autorisation préalable est intervenue, il suffira que la demande se réfère à celle-ci. Dans ce cas, les seules pièces à joindre sont les plans de construction.

6.68.2 Au cas où l'autorisation préalable susmentionnée n'est pas intervenue, la demande devra contenir  
les indications énumérées à l'alinéa 67.1.  
les pièces mentionnées à l'alinéa 67.2.  
et les plans de constructions.

6.68.3 Les plans de construction seront établis à l'échelle de 1:100 ou de 1:50. A titre exceptionnel, des échelles plus réduites peuvent être autorisées pour des constructions de dimensions importantes.

6.68.4 Les plans de construction doivent contenir:

6.68.4.1 Les plans de tous les niveaux, y compris ceux de la cave et des combles, avec indication de toutes les dimensions; ces plans fourniront les données sur les foyers et les cheminées.

6.68.4.2 Les coupes longitudinales et transversales indispensables à l'étude du projet de construction, avec indication de la forme du toit et de la topographie existante du terrain, ainsi que les modifications qu'il est prévu d'y apporter; le tracé des canalisations avec indication des pentes et des diamètres jusqu'au raccordement du collecteur public.

6.68.4.3 Les vues en élévation de toutes les façades, sur lesquelles seront marquées les pentes des voies publiques, les différents niveaux ainsi que les façades des constructions voisines existantes jusqu'à une distance de 10 mètres de part et d'autre des limites de la propriété.

6.68.5 Dans ces plans figureront les indications suivantes:

Destination des différents locaux, leurs dimensions, les aménagements extérieurs et les dimensions de leurs surfaces, les hauteurs des façades extérieures et des différents niveaux, le niveau du fond de la cave par rapport à la voie desservante et au réseau d'égouts, l'épaisseur des murs extérieurs ainsi que la hauteur et l'épaisseur des murs de clôture les matériaux et les teintes mis en oeuvre pour tous les éléments visibles à l'extérieur.

6.68.6 Pour les constructions compliquées, des pièces supplémentaires et à des échelles différentes de celles prévues aux articles 67 et 68 pourront être exigées par l'administration communale qui, en revanche, pour les travaux de moindre importance énumérés à l'alinéa 63.4. pourra dispenser de la production de certaines des pièces énumérées.

### **6.69. Autorisation et taxes d'instruction**

6.69.1 L'octroi des autorisations prévues dans le présent règlement sur les bâtisses, est subordonné au paiement d'une taxe afférente à l'instruction du dossier. Le montant de ladite taxe est fixé par le règlement-taxe communal.

6.69.2 Les autorisations sont remises contre quittance.

6.69.3 Avant la remise de l'autorisation de bâtir, il est interdit de commencer les travaux de démolition ou de construction.

6.69.4 Les travaux sont à commencer endéans une année, faute de quoi l'autorisation perd sa validité.

### **6.70. Fixation des alignements et niveaux**

Avant le début des travaux de construction le propriétaire doit se faire indiquer par les services techniques de la commune les alignements de voie publique et de construction déterminés par l'administration. Avant la pose du plancher du rez-de-chaussée, il se fera indiquer par les mêmes services le niveau fixé pour le rez-de-chaussée par rapport au trottoir ou à la chaussée. Les clôtures ne peuvent être exécutées qu'après l'achèvement des voies et places attenantes, et après fixation de leur alignement.

### **6.71. Surveillance des travaux**

6.71.1 Les représentants qualifiés du bourgmestre ont le droit de surveiller à tout moment l'exécution des travaux de construction. Ils peuvent exiger des avis d'experts et des essais de charge.

6.71.2 Les représentants qualifiés du bourgmestre et les experts commis ne peuvent se voir refuser l'accès du chantier. Ils doivent être en mesure d'y consulter à tout moment l'autorisation du bâtir et les pièces du dossier de construction. On leur soumettra également, à leur demande, tous les autres plans et calculs de construction.

6.71.3 Une attestation établie par l'administration communale, et faisant foi de l'octroi d'une autorisation de bâtir par le bourgmestre, sera publiquement affichée sur le chantier, en un endroit bien visible, jusqu'à l'achèvement du gros-oeuvre.

### **6.72. Réception du gros-oeuvre.**

6.72.1 Lorsqu'une construction est achevée pour ce qui est de ses murs, cloisons intérieures, plafonds et escaliers, ainsi que de la couverture du toit, le propriétaire doit en informer l'administration communale par écrit. Pour la réception du gros-oeuvre, toutes les parties de la construction doivent être accessibles sans danger et bien visible.

6.72.2 L'administration communale attestera la réception du gros-oeuvre par écrit dans un délai de trois semaines après la formulation de la demande afférente.

6.72.3 Au cas où les travaux exécutés ne sont pas conformes aux plans autorisés, le bourgmestre ordonnera l'arrêt des travaux et la fermeture du chantier.

6.72.4 Dans ce cas, la réception du gros-oeuvre ne pourra plus se faire que par voie d'établissement régulier d'une attestation de réception.

6.72.5 Les travaux de finition ne pourront en aucun cas être commencés avant l'octroi de cette attestation de réception.

## **7 Dispositions finales**

### **7.73. Dispositions transitoires**

7.73.1 Toutes les autorisations de bâtir encore valables, octroyées avant l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, conservent leur validité pour la durée d'une année à partir de l'octroi de cette autorisation.

7.73.2 Toutes les demandes d'autorisation de morcellement et de bâtir restées en suspens, au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, sont soumises aux dispositions nouvelles.

7.73.3 Toutes les constructions en voie d'exécution au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement sur les bâtisses, et qui ne sont pas sanctionnées par une autorisation de bâtir valable, sont soumises aux dispositions nouvelles.

### **7.74. Dispositions abrogées**

Le présent règlement sur les bâtisses abroge toutes les dispositions contraires contenues dans des règlements antérieurs de la commune.

### **7.75. Infractions et peines**

7.75.1 Le bourgmestre peut interdire toute continuation de travaux non autorisés sur base du présent règlement et ordonner la fermeture du chantier.

7.75.2 Les travaux et installations qui ne répondent pas aux exigences de la sécurité, et faute par les propriétaires dûment avertis de procéder à l'installation ou à la réparation des travaux dans un délai de deux mois, seront exécutés d'office par l'administration communale aux frais des propriétaires.

7.75.3 Les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses seront constatées par les procès-verbaux dressés par les fonctionnaires compétents ou par tous autres moyens légaux, et ce simultanément à charge des propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiments et autres personnes chargées de la direction ou de l'exécution des travaux.

- 7.75.4 Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit à trente jours et d'une amende de 2.500.- frs à 500.000.- frs ou d'une de ces peines seulement.
- 7.75.5 Les propriétaires, architectes, entrepreneurs en bâtiment et ouvriers qui s'opposent aux injonctions des agents de l'administration sont passibles des mêmes peines.
- 7.75.6 Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés, ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants. En cas de violation d'une disposition sanitaire le juge ordonnera, d'office et aux frais du condamné l'exécution des mesures dont l'inobservation aura formé l'objet de l'infraction.
- 7.75.7 Les frais avancés par l'administration communale pour l'exécution de travaux ordonnés par le tribunal doivent lui être remboursés par le propriétaire sur présentation d'une quittance relative aux travaux effectués ou en vertu d'un décompte établi par l'administration communale.

Objet: Commentaire de l'arrêté  
réglementaire sur les bâtisses.

Transmis à Monsieur le Directeur de la Santé, en insistant sur l'urgence du projet et avec les observations suivantes:

ad. art. 21.2.4.: on mentionne les établissements industriels; or on ne prévoit pas de zone industrielle; Est-ce dire que ces établissements s'implanteront dans les zones d'habitation?

ad. art. 47.1.: Le libellé de cet article est trop vague et il y a lieu d'indiquer cet "autre mode d'élimination et d'épuration des eaux usées" p.ex. l'aménagement d'une fosse étanche avec ou sans scation d'épuration. Dans ce cas il est indispensable de fixer une capacité minimale et d'exiger qu'elle soit vidangée en temps utiles.

ad. art. 48.: Qu'est-ce-til des porcherie industrielles, des fermes avicoles et des silos?

ad. art. 49.1.: Il y a lieu de préciser "qu'une quantité et une pression suffisante d'eau soient distribuées pour lutter contre l'incendie",

ad. art. 50.2.: dans l'entourage immédiat du septage il y a lieu d'interdire également tout épandage et l'aménagement d'un dépôt.

ad. art. 52.2.: dans l'intérêt de l'hygiène publique nous proposons d'ajouter les articles

- concernant les fosses étanches pour les constructions sans remblaiement d'égout;
- concernant l'aménagement des fosses à purin et à fumier;

- concernant les cabinets d'aisance pour les locaux à usage d'ateliers et caves.

ad. art. 53.1.: l'émulsion des constructions pour lesquelles une autorisation spéciale est requise devrait comprendre également les porcherie, les fermes industrielles et les fermes avicoles.

ad. art. 72.1.: étant donné que la réception du gros-œuvre doit être sollicitée par écrit il nous semble indispensable que l'administration communale procède effectivement à la réception et en délivre une attestation.

Deux autres questions s'posent:

1. La plate de stock-car à Kreisrhecht ne risque-t-elle pas de gêner les futurs habitants de la zone d'aménagement particulier?

2. Les cimetières sont-ils assez grands pour rester dans les localités, compte tenu de l'accroissement continu de la population?

Pour le reste le projet de règlement ne donne pas lieu à objection du point de vue sanitaire.

Luxembourg, le 21 septembre 1979

Dr C. E. RÉSCHARD  
médecin-inspecteur



# **PROJET DE REGLEMENT CONCERNANT LA PARTIE ECRITE POUR LE LOTISSEMENT « BEI DER SCHANZ », COMMUNE DE BECH, AU LIEU-DIT « SCHANZ » A ALTRIER DONT LES PROPRIETAIRES SONT:**

**Monsieur Paul SCHINTGEN  
Madame Vve. Jos. SCHINTGEN-HOFFMANN  
Monsieur Henri WOLFF  
Monsieur René MISCHÉL  
Monsieur Henri THILL**

## ***Article 1: But du règlement***

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

## ***Article 2: Portée du règlement***

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Bech. Le présent règlement est à considérer comme étant complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires contenues dans le règlement communal précité. La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la commune de Bech sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

## ***Article 3: Prescriptions dimensionnelles***

Le recul frontal des constructions sera entre 6m (six mètres) et 8m (huit mètres) mesurés à partir du domaine public. La profondeur totale des constructions sera de 16m (seize mètres) au maximum.

Pour les lots 1 à 21, la hauteur maximale de la corniche sera de 4,5 (quatre mètres cinquante centimètres) et la hauteur maximale du faîtage sera de 9,50m (neuf mètres cinquante centimètres) mesurés à partir du niveau de la rue.

Le nombre maximum de niveaux servant à l'habitation est fixé à 2 y compris l'étage mansardé.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol ou CMU, (étant le rapport entre la surface des planchers d'une construction, mesurée hors oeuvre, et la surface nette du terrain sur lequel la construction est implantée) sera de trois dixièmes.

Le sous-sol ne peut pas dépasser 1,50 m (un mètre cinquante centimètres) l'axe de la rue.

#### **Article 4: Toitures**

Les toitures auront au moins deux versants. Les pentes de toitures doivent se situer entre 30 et 45 degrés. La couverture des toitures sera faite en ardoises naturelles et artificielles ou autres matériaux de couleur identique et de ton mat. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

#### **Article 5: Lucarne**

Dans la toiture les lucarnes et les châssis rampants sont autorisés sous réserve des conditions suivantes: La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou châssis rampants ne pourra excéder 50% de la longueur de la toiture. Sa corniche ne pourra être interrompue que plus de 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade. Les ouvertures réalisées dans le toit seront axées sur les ouvertures réalisées dans la façade. L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

#### **Article 6: Façade**

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont recommandés (enduits). Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits. L'utilisation du bois ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de la surface d'une façade. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

#### **Article 7 : Constructions jumelées**

Les constructions jumelées devront être réalisées en parfaite coopération entre voisins. Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse. La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

#### **Article 8: Travaux de déblai et remblai**

En général, le sol naturel est à sauvegarder. Les remblayages et nivellements artificiels au-delà d'un mètre du sol naturel sont interdits. Toute modification apportée au sol naturel doit être indiquée dans les plans.

#### **Article 9: Espaces libres de parcelles**

A l'exception des accès/rampes de garages, des perrons et des chemins d'accès ainsi que des places de stationnement et des terrasses, les espaces libres des parcelles doivent être aménagés en jardins d'agrément. Les parties en dur doivent être réduites à un minimum, ne pouvant dépasser 50% (cinquante pour-cent) de la surface totale du terrain.

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre. Toute parcelle d'une étendue d'au moins 6 a ( six ares) - respectivement au plus de 8 a ( huit ares )- devra recevoir et porter en permanence deux arbres - respectivement trois arbres - à haute tige avec feuillage indigène d'une circonférence d'au moins 12-16 cm (douze à seize centimètres) du tronc mesurés à 1,30 m (un mètre trente centimètres) du sol au moment de la plantation.

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale pourront être autorisés. La surface d'un abri ou similaire ne pourra dépasser 12 m<sup>2</sup> (douze mètres carré), voire 3m x 4m, et la hauteur totale ne dépassera pas 2,50 m (deux mètres cinquante centimètres). Un recul latéral et postérieur de 3m (trois mètres) est à respecter pour toutes les constructions annexes.

La construction d'un garage isolé est interdite.

#### ***Article 10: Terrain entre la propriété privée et la chaussée***

A l'exception des accès et pour le stationnement d'une voiture, les espaces libres ne peuvent être aménagés en dur et devront être entretenus par le propriétaire de la parcelle adjacente.

Le nombre d'emplacements pour voitures est de deux places par logement. En dehors du garage dans la construction, un emplacement individuellement accessible sur la parcelle est de rigueur.

#### ***Article 11: Clôturage des terrains***

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du Bourgmestre. Les parcelles pourront être clôturées par ces socles ou de murets d'une hauteur maximale de 0,50 m ( cinquante centimètres ), par des haies vives constituées par des espèces indigènes ou par des grillages. Les murs de soutènement le long des accès de garages seront exécutés en briques grises ou en éléments préfabriqués de couleur grise peints ou recouverts par un enduit (couleur traditionnelle de la région), construits en pierre naturelle (grès de Luxembourg ou de teinte similaire). Leur hauteur du côté domaine public ne pourra dépasser 0,70 m ( soixante-dix centimètres).

#### ***Article 12: Zone de verdure***

Une bande de verdure d'au moins 3 m (trois mètres) de profondeur sera aménagée au fonds des parcelles. Les plantations comprendront des arbres et arbustes d'espèces indigènes, dont 1/3 seront des arbres à haute tige d'une circonférence de 12 à 16 cm (douze à seize centimètres) du tronc mesurée à 1,30 m ( un mètre trente centimètres) du sol au moment de la plantation.

#### ***Article 13: Caution pour dégâts éventuels***

Une caution de 30.000.- francs par parcelle devra être déposée à l'administration communale lors de l'octroi de l'autorisation de construire.

# **PROJET DE REGLEMENT CONCERNANT LA PARTIE ECRITE POUR LE LOTISSEMENT « OP DEN AESSEN » DANS LA RUE « HANNER BRA » A BECH SONT LA SOCIETE LOGINTER S.A.R.L. EST PROPRIETAIRE**

## ***Article 1: But du règlement***

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

## ***Article 2: Portée du règlement***

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Bech. Le présent règlement est à considérer comme étant complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires contenues dans le règlement communal précité. La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la commune de Bech sont applicables pour tout ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

## ***Article 3 : Prescriptions dimensionnelles***

Le recul frontal des constructions sera entre 10 m (dix mètres) et 12 m (douze mètres) mesurés à partir du domaine public. La profondeur totale des constructions sera de 16 m ( seize mètres ) au maximum.

Pour les lots 1 à 6, la hauteur maximale de la corniche sera de 5,5 (cinq mètres cinquante centimètres) et la hauteur maximale du faîtage sera de 10 m (dix mètres) mesurés à partir du niveau de la rue.

Pour les lots 7 et 8, la hauteur maximale de la corniche sera de 4,5 m (quatre mètres cinquante centimètres) et la hauteur maximale du faîtage sera de 9,50 m (neuf mètres cinquante centimètres) mesurés à partir du niveau de la rue.

Le nombre maximum de niveaux servant à l'habitation est fixé à 2 y compris l'étage mansardé.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol ou CMU, (étant le rapport entre la surface des planchers d'une construction, mesurée hors oeuvre, et la surface nette du terrain sur lequel la construction est implantée) sera de trois dixièmes.

Le sous-sol ne peut dépasser 2,00 m (deux mètres) l'axe de la rue.

## ***Article 4 : Toitures***

Les toitures auront au moins deux versants. Les pentes de toitures doivent se situer entre 30 et 45 degrés. La couverture des toitures sera faite en ardoises naturelles et

artificielles ou autres matériaux de couleur identique et de ton mat. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.

#### ***Article 5: Lucarne***

Dans la toiture les lucarnes et les châssis rampants sont autorisés sous réserve des conditions suivantes: La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou châssis rampants ne pourra excéder 50% de la longueur de la toiture. Sa corniche ne pourra être interrompue que plus de 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade. Les ouvertures réalisées dans le toit seront axées sur les ouvertures réalisées dans la façade. L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

#### ***Article 6: Façade***

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont recommandés (enduits). Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits. L'utilisation du bois ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de la surface d'une façade. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

#### ***Article 7 : Constructions jumelées***

Les constructions jumelées devront être réalisées en parfaite coopération entre voisins. Du point de vue architectural les constructions devront former une unité harmonieuse. La hauteur de la corniche, la pente de la toiture, le jeu entre les pleins et les vides ainsi que la structure de la façade devront être respectés et former ainsi un ensemble harmonieux.

#### ***Article 8: Travaux de déblai et remblai***

En général, le sol naturel est à sauvegarder. Les remblayages et nivellements artificiels au-delà d'un mètre du sol naturel sont interdits. Toute modification apportée au sol naturel doit être indiquée dans les plans.

#### ***Article 9: Espaces libres de parcelles***

A l'exception des accès/rampes de garages, des perrons et des chemins d'accès ainsi que des places de stationnement et des terrasses, les espaces libres des parcelles doivent être aménagés en jardins d'agrément. Les parties en dur doivent être réduites à un minimum, ne pouvant dépasser 50% (cinquante pour-cent) de la surface totale du terrain.

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre. Toute parcelle d'une étendue d'au moins 6 a ( six ares) - respectivement au plus de 8 a ( huit ares) - devra recevoir et porter en permanence deux arbres - respectivement trois arbres - à haute tige avec feuillage indigène d'une

circonférence d'au moins 12-16 cm (douze à seize centimètres) du tronc mesurés à 1,30 m (un mètre trente centimètres) du sol au moment de la plantation.

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, pour autant qu'ils soient édifiés à l'arrière de la construction principale pourront être autorisés. La surface d'un abri ou similaire ne pourra dépasser 6 m<sup>2</sup> (six mètres carré), et la hauteur totale ne dépassera pas 2,50 m (deux mètres cinquante centimètres). Un recul latéral et postérieur de 3m (trois mètres) est à respecter pour toutes les constructions annexes.

La construction d'un garage isolé est interdite.

### ***Article 10: Terrain entre la propriété privée et la chaussée***

A l'exception des accès et pour le stationnement d'une voiture, les espaces libres ne peuvent être aménagés en dur et devront être entretenus par le propriétaire de la parcelle adjacente.

Le nombre d'emplacements pour voitures est de deux places par logement. En dehors du garage dans la construction, un emplacement individuellement accessible sur la parcelle est de rigueur.

### ***Article 11: Clôture des terrains***

Tout clôturement autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du Bourgmestre. Les parcelles pourront être clôturées par ces socles ou de murets d'une hauteur maximale de 0,50 m ( cinquante centimètres ), par des haies vives constituées par des espèces indigènes ou par des grillages. Les murs de soutènement le long des accès de garages seront exécutés en briques grises ou en éléments préfabriqués de couleur grise peints ou recouverts par un enduit (couleur traditionnelle de la région), construits en pierre naturelle (grès de Luxembourg ou de teinte similaire). Leur hauteur du côté domaine public ne pourra dépasser 0,70 m ( soixante-dix centimètres).

### ***Article 12: Zone de verdure***

Une bande de verdure d'au moins 3 m (trois mètres) de profondeur sera aménagée au fonds des parcelles. Les plantations comprendront des arbres et arbustes d'espèces indigènes, dont 1/3 seront des arbres à haute tige d'une circonférence de 12 à 16 cm (douze à seize centimètres) du tronc mesurée à 1,30 m ( un mètre trente centimètres) du sol au moment de la plantation.

### ***Article 13: Caution pour dégâts éventuels***

Une caution de 30.000.- francs par parcelle devra être déposée à l'administration communale lors de l'octroi de l'autorisation de construire.

# **PROJET DE REGLEMENT CONCERNANT LA PARTIE ECRITE POUR LE LOTISSEMENT A GEYERSHOF, DONT LES PROPRIETAIRES DES FONDS SONT NEYENS ARTHUR, KLEYR ETIENNE ET DUPONT EDOUARD.**

## ***Article 1: But du règlement***

Le présent règlement particulier fixe les règles destinées à assurer un aménagement harmonique du lotissement tant au point de vue urbanistique qu'au point de vue architectural.

## ***Article 2: Portée du règlement***

L'application du présent règlement se fera sans préjudice des lois et règlements en vigueur émanant d'organes officiels gouvernementaux ainsi que de la partie écrite et du règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites relatifs au plan d'aménagement général de la commune de Bech. Le présent règlement est à considérer comme étant complémentaire aux lois et règlements précités. Il annule les dispositions contraires contenues dans le règlement communal précité. La partie écrite et le règlement sur les bâtisses de la commune de Bech sont applicables pour tous ce qui n'est pas prévu dans les présentes conditions.

## ***Article 3 : Prescriptions dimensionnelles***

Le recul frontal des constructions sera au moins de 6 m (six mètres) de la bordure arrière du trottoir. La profondeur maximale des constructions sera de 16 m (seize mètres). L'alignement de 22 m (vingt-deux mètres) à partir du trottoir ne pourra être dépassé par la construction principale.

La hauteur maximale de la corniche sera de 5,5 m ( cinq mètres cinquante centimètres) et la hauteur maximale du faîtage sera de 10 m (dix mètres) mesurés à partir du niveau de la rue.

Le nombre maximum de niveaux servant à l'habitation est fixé à 2 +1 y compris l'étage mansardé.

Le coefficient maximum d'utilisation du sol ou CMU, (étant le rapport entre la surface des planchers d'une construction, mesurée hors oeuvre, et la surface nette du terrain sur lequel la construction est implantée) sera de 30% (trente pour cent).

Le sous-sol ne peut dépasser 2,00 m (deux mètres) l'axe de la rue.

## ***Article 4 : Toitures***

Les toitures auront au moins deux versants. Les pentes de toitures doivent se situer entre 30 et 45 degrés. La couverture des toitures sera faite en ardoises naturelles et artificielles ou autres matériaux de couleur identique et de ton mat. Les gouttières et descentes verticales seront en zinc ou en cuivre.



### ***Article 5: Lucarne***

Dans la toiture les lucarnes et les châssis rampants sont autorisés sous réserve des conditions suivantes: La largeur additionnée des constructions logeant les lucarnes ou châssis rampants ne pourra être interrompue que plus de 1/3 (un tiers) de la longueur de la façade. Les ouvertures réalisées dans le toit seront axées sur les ouvertures réalisées dans la façade. L'installation de capteurs solaires est soumise à l'autorisation du bourgmestre.

### ***Article 6: Façade***

Les matériaux et couleurs traditionnels de la région sont recommandés (enduits). Tous les revêtements de façade brillants (métaux, verre, plastique) de couleur vive qui peuvent nuire au bon aspect du lieu sont interdits. L'utilisation du bois ainsi que toute maçonnerie extérieure apparente dans les façades n'est admise que comme élément de structure de petites dimensions. Ces surfaces ne seront en aucun cas supérieures à 25% (vingt-cinq pour-cent) de la surface d'une façade. Les façades latérales et postérieures des constructions doivent être traitées et entretenues avec le même soin que les façades principales.

### ***Article 7: Travaux de déblai et remblai***

En général, le sol naturel est à sauvegarder. Les remblayages et nivellements artificiels au-delà d'un mètre du sol naturel sont interdits. Toute modification apportée au sol naturel doit être indiquée dans les plans de construction.

### ***Article 8: Espaces libres de parcelles***

A l'exception des accès/rampes de garages, des perrons et des chemins d'accès ainsi que des places de stationnement et des terrasses, les espaces libres des parcelles doivent être aménagés en jardins d'agrément. Les parties en dur doivent être réduites à un minimum, ne pouvant dépasser 50% (cinquante pour-cent) de la surface totale du terrain.

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du bourgmestre.

Un abri de jardin, une annexe pour outils ou similaire par parcelle, ainsi qu'un barbecue ou similaire, pour autant qu'ils soient édifés à l'arrière de la construction principale pourront être autorisés. La surface d'un abri ou similaire ne pourra dépasser 6 m<sup>2</sup> (six mètres-carré), et la hauteur totale ne dépassera pas 3 m (trois mètres). Un recul latéral et postérieur de 3 m (trois mètres) est à respecter pour toutes les constructions annexes.

La construction d'un garage isolé est interdite.

### ***Article 9: Terrain entre la propriété privée et la chaussée***

Le nombre d'emplacements pour voitures est de deux places par logement. En dehors du garage dans la construction, un emplacement individuellement accessible sur la parcelle est de rigueur.

### ***Article 10: Clôture des terrains***

Tout clôturage autour des parcelles est soumis à une autorisation préalable du Bourgmestre. Les parcelles pourront être clôturées par ces socles ou de murets d'une hauteur maximale de 0,50 m ( cinquante centimètres ), par des haies vives constituées par des espèces indigènes ou par des grillages. Les murs de soutènement le long des accès de garages seront exécutés en briques grises ou en éléments préfabriqués de couleur grise peints ou recouverts par un enduit (couleur traditionnelle de la région), construits en pierre naturelle (grès de Luxembourg ou de teinte similaire). Leur hauteur du côté domaine public ne pourra dépasser 0,70 m ( soixante-dix centimètres).

## **PARTIE ECRITE DU REGLEMENT SUR LES BATISSES DU PLAN D'AMENAGEMENT GENERAL DE LA COMMUNE DE BECH, COMPLETEE PAR LA DEFINITION « ZONE D'ARTISANAT » A ALTRIER – KREIZENHICHT AU LIEU DIT « IM MARENGRUND ».**

### ***Article 1 : Définition***

Au lieu dit « Im Marengund » à Altrier Kreizenhicht est prévu une zone dans laquelle peuvent être créés des groupements: artisanaux et d'industrie légère.

Sont admissibles dans ces zones, en dehors des installations industrielles, les bâtiments de bureaux et d'administration relevant de l'entreprise. Y sont interdites les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles, destinées au logement de personnes, dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations.

Ces installations industrielles ne doivent dégager ni fumées, ni gaz, ni odeurs, ni poussières et ne pas faire de bruits incompatibles avec une zone d'habitation.

### ***Article 2 : Marges de reculement***

La distance des constructions sur les limites de propriété sera égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de six mètres sur l'alignement de la voie publique et un minimum de quatre mètres sur les autres limites.

Une construction à la limite de la propriété, sauf sur un alignement de voie publique, pourra être admise suivant conventions entre voisins. La distance entre deux bâtiments non contigus situés sur une même parcelle sera d'au moins quatre mètres.

### ***Article 3 : Surfaces libres***

Une surface égale à au moins un dixième de la superficie de la parcelle devra être réservée à la plantation et entretenue comme telle. Ces surfaces de plantations se trouveront de préférence dans les marges de reculement qui ne pourront, au aucun cas, être utilisées comme dépôts de matériaux, ni comme places de stationnement.

En dehors des surfaces de plantation et des emplacements de stationnement, une partie suffisante de la parcelle devra être réservée à l'évolution et aux manoeuvres des véhicules.

### ***Article 4 : Hauteur des constructions***

La hauteur de la corniche de la construction, ne pourra dépasser quatre mètres et demi, calculée à partir du niveau de la chaussée.

### ***Article 5 : Emplacement de stationnement***

Les emplacements de stationnement devront être prévus en nombre suffisant pour le personnel de l'entreprise, pour les clients et les fournisseurs.

1	Les règlements d'urbanisme du plan d'aménagement général .....	6
1.1.	But du plan d'aménagement général .....	6
1.2.	Division du territoire de la commune .....	6
1.3.	Les zones d'habitation .....	6
1.4.	Les secteurs d'habitation .....	6
1.5.	Dispositions spéciales .....	7
1.6.	Les secteurs et monuments protégés.....	9
1.7.	Les secteurs d'aménagement particulier .....	16
1.8.	Les zones réservées .....	16
1.9.	Les zones non aedificandi .....	17
1.10.	Les zones de loisirs .....	18
1.11.	La zone rurale.....	18
2	Les dispositions générales d'urbanisme .....	20
2.12.	Les alignements .....	20
2.13.	La hauteur des constructions .....	20
2.14.	La hauteur des étages .....	20
2.15.	Le recul des constructions .....	21
2.16.	Les saillies de constructions .....	21
2.17.	Les angles de rue .....	22
2.18.	Les clôtures .....	22
2.19.	Travaux de remblai et de déblai .....	23
2.20.	Les superstructures .....	23
2.21.	Les emplacements de stationnement.....	24
2.22.	Les équipements d'utilité publique sur les propriétés privées .....	25
2.23.	Changement de limite .....	25
2.24.	Antenne de télévision .....	26
2.25.	Dérogation.....	26
3	Les voies publiques .....	27
3.26.	Implantation des constructions .....	27
3.27.	Voies publiques existantes .....	27
3.28.	Voies nouvelles .....	27
3.29.	Voies non achevées .....	28
3.30.	Voies privées.....	28
3.31.	Voies nouvelles .....	29
4	La solidité, la sécurité et la salubrité des constructions.....	30
4.32.	Matériaux de construction et stabilité.....	30
4.33.	Murs et cloisons .....	30
4.34.	Escaliers et ascenseurs.....	31
4.35.	Dalles, planchers, plafonds.....	33
4.36.	Toitures .....	33
4.37.	Foyers.....	34
4.38.	Chaufferies .....	35
4.39.	Conduits de fumée et tuyaux d'évacuation des gaz .....	36
4.40.	Cheminées .....	37
4.41.	Protection contre l'humidité .....	39
4.42.	Pièces destinées au séjour prolongé de personnes.....	40
4.43.	Pièces destinées au séjour temporaire de personnes.....	41
4.44.	Assainissement .....	41
4.45.	Cabinets d'aisance.....	41
4.46.	Entreposage de combustibles liquides et de produits chimiques. ....	42
4.47.	Voies publiques sans canalisation d'égoût. ....	42
4.48.	Constructions agricoles. ....	42
4.49.	Alimentation en eau.....	44
4.50.	Bassins tributaires des sources. ....	45
4.51.	Constructions provisoires.....	46
4.52.	Constructions existantes. ....	46
4.53.	Entretien et suppression de constructions.....	47
4.54.	Entreprises artisanales et à caractère spécial .....	47

4.55.	Installations collectives.....	48
5	Règlement de chantier.....	49
5.56.	Protection des installations publiques.....	49
5.57.	Poussière et déchets.....	49
5.58.	Clôtures de chantier et échafaudages.....	49
5.59.	Protection des terrains voisins.....	51
5.60.	Mesures de sécurité dans les constructions et sur les chantiers.....	51
5.61.	Abris et cabinets d'aisance pour ouvriers.....	52
6	La procédure pour l'octroi des autorisations de bâtir.....	53
6.62.	Compétences.....	53
6.63.	Demande d'autorisation et déclaration de travaux.....	53
6.64.	Présentation et établissement des pièces à l'appui des demandes.....	55
6.65.	Pièces à l'appui d'un projet d'aménagement particulier.....	55
6.66.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de morcellement.....	57
6.67.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation préalable.....	58
6.68.	Pièces à l'appui d'une demande d'autorisation de bâtir.....	58
6.69.	Autorisation et taxes d'instruction.....	59
6.70.	Fixation des alignements et niveaux.....	60
6.71.	Surveillance des travaux.....	60
6.72.	Réception du gros-oeuvre.....	60
7	Dispositions finales.....	62
7.73.	Dispositions transitoires.....	62
7.74.	Dispositions abrogées.....	62
7.75.	Infractions et peines.....	62